

50plus Wohnen  
Brandstrasse Uster



## Editorial

Wohnen in der nachfamiliären Phase ist in den letzten Jahren zu einem wichtigen Thema der wohnungspolitischen Diskussion geworden. Immer mehr Menschen, die gelernt haben, ihr Leben aktiv zu gestalten und Erfahrungen in unterschiedlichen Wohnformen gesammelt haben, suchen neue Wege für das Wohnen im Alter. Erleichtert werden diese Anliegen durch den materiellen Wohlstand und die stark gestiegene Lebenserwartung, welche auch in einer späten Lebensphase das Planen für eine längerdauernde Zukunft denkbar und sinnvoll macht.

Die früher übliche Abfolge mit der Alterssiedlung und dem Alters- und

Pflegeheim wird durch neue Modelle erweitert. Es bestehen Angebote in einer weitgefächerten Palette von Residenzen mit allen erdenklichen Dienstleistungen, Wohnen mit Service, Wohnprojekte, die das gemeinschaftliche Wohnen in den Vordergrund stellen, bis hin zu Alterswohngemeinschaften.

Wie immer, wenn es ums Wohnen geht, übernehmen Genossenschaften eine Pionierrolle und suchen zusammen mit interessierten Mitgliedern neue Wege. Die Senioren-Wohn-genossenschaft SEGENO in Opfikon-Glattbrugg in den neunziger Jahren als Vorläuferin, der Stelzengarten in Meilen, später auch das Projekt der

grössten Zürcher Genossenschaft, der ABZ, im Ruggächern („55+“) sind einige zentrale Meilensteine in der heute kaum mehr überschaubaren Entwicklung.

Vielleicht hat es auch mit dem eigenen Älterwerden zu tun, dass Wohnen im Alter zu einem zentralen Thema wird. So war es für mich eigentlich schon seit einiger Zeit klar, dass nach den vielen, für Familien realisierten Wohnsiedlungen nun ein Projekt für die zweite Lebenshälfte an der Reihe war. Mit dem Haus Brandstrasse wollte die Gewo, Mitglied der WOGENO-Familie, einerseits die Idee der Selbstverwaltung in den Vordergrund stellen und andererseits bewusst auch die „jungen Alten“ („+/-50“) ansprechen, damit diese mit einer langfristigen Perspektive das solidarische und gemeinschaftliche Wohnen Schritt für Schritt entwickeln können.

Die Genossenschaft kann und will ja nur Rahmenbedingungen schaffen und an einem guten Ort eine gemeinschaftsfördernde Infrastruktur bereitstellen. Sie wird mit ihrer professionellen Verwaltung das Haus administrativ und im Unterhalt betreuen und steht bei Bedarf auch immer subsidiär zur Seite. Die Ausgestaltung des Zusammenlebens oder die Entwicklung möglicher Formen der Nachbarschaftshilfe sind Themen, die nur in der Praxis, von den Bewohnerinnen und Bewohnern selber, entwickelt werden können. Angesichts der bisherigen Erfahrungen darf man gespannt und zuversichtlich der Zukunft der Brandstrasse entgegensehen.

Jean-Pierre Kuster, Gewo Züri Ost

im Juni 2011

## Geschichte des Projektes

Jean-Pierre Kuster



### Der Kauf der Grundstücke an der Brandstrasse

Kanton und Stadt Uster waren an der Brandstrasse in Uster im Besitz von zwei Landparzellen mit einer Gesamtfläche von 9250 m<sup>2</sup>. Das Grundstück war grösstenteils durch den kantonalen Werkhof belegt. Im Sommer 2002 beschloss der Kantonsrat, den Standort Uster aufzuheben und mit dem Werkhof in Pfäffikon zu vereinen. Dies nicht zuletzt auch, weil der

drei Machbarkeitsstudien. Der angebotene Preis von 600 Franken wurde als zu tief erachtet, worauf die Genossenschaften in einer weiteren Offerte am 2. Dezember 2003 ihr Angebot auf 730 Franken erhöhten. Weil sich die Verlegung des Werkhofes verzögerte, brachen Stadt und Kanton mit Schreiben vom 1. Juni 2004 die Verhandlungen vorläufig ab.

Im Frühling 2006 war es dann endlich soweit: Die Aufrichte des Werkhofes Pfäffikon wurde feierlich begangen und die drei Genossenschaften wurden aufgefordert, der Stadt Uster, welche mit dem Kanton einen Kaufrechtsvertrag über 700 Franken abgeschlossen hatte, ein verbindliches Angebot mit einem Vorgehensplan einzureichen. Die drei Genossenschaften reichten daraufhin am 26. April 2006 ein Angebot über 700 Franken ein, nicht zuletzt im Wissen, dass sie mit ihrem Anliegen im Ustermer Parlament über eine mehrheitsfähige Basis verfügten.

Von nun an ging es rasch vorwärts. Im August genehmigte der Stadtrat den Verkauf seiner Parzelle und die Übertragung des Kaufrechtes auf die drei Genossenschaften, die Verträge wurden beurkundet und bereits am 25. September stimmte auch das Parlament mit 26 zu 2 Stimmen den Verträgen zu.

Bereits zu diesem Zeitpunkt liess die Gewo verlauten, dass sie in ihrem Teil der Siedlung ein Projekt für die Zielgruppe 50plus realisieren wolle.

**Planerische Zielsetzungen.** Für die drei Genossenschaften war es klar, dass sie einen Studienauftrag ausschreiben

werden. Eingeladen wurden dazu neun lokale und regionale, im genossenschaftlichen Wohnungsbau meist erfahrene Büros. Noch vor dem Beschluss des Parlamentes wurde das Wettbewerbsverfahren gestartet, und ein Beurteilungsgremium (Jury) mit fünf Fachpreisrichtern und je einer Vertretung der Genossenschaften als Sachpreisrichter eingesetzt. Am 19. September wurde das Programm verabschiedet und den neun Architekturbüros zugestellt.

In den Zielsetzungen des Studienauftrages wurde festgehalten, dass die Genossenschaften preisgünstig für den ganzen Lebenszyklus, für Familien, Paare und Einzelpersonen bauen wollen. „Im Teil der Gewo ist ein Angebot für Menschen in der zweiten Lebenshälfte (50plus) zu realisieren.“ Ausgehend von dieser Zielsetzung verlangte die Gewo Wohnungen mit 2,5 (33%) und 3,5 (67%) Zimmern, dazu einen Gemeinschaftsraum und ein Gästezimmer. Der Minergiestandard wurde vorausgesetzt und der Aussenraum sollte einerseits Begehungen ermöglichen, aber auch die Privatsphäre und das Ruhebedürfnis der Bewohnerinnen und Bewohner respektieren.

Vor den Weihnachtstagen 2006 war der Wettbewerb entschieden. Gewonnen hatte die Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur asa mit ihrem Projekt Dreieinigkeit. Sie gewann mit drei punktförmig auf der Parzelle verteilten Wohnhäusern. Pro Haus können 18 bis 19 Wohnungen



Werkhof in Uster in einer Wohnzone lag. In einer Verkaufsdokumentation von Stadt und Kanton wurde das Grundstück für eine Überbauung für Mietwohnungen im hochwertigen bis durchschnittlichen Preissegment angepriesen. Zudem, für die Gewo besonders interessant, wurde das Areal für die Weiterentwicklung von neuen Wohnformen im Alter gemäss städtischem Alterskonzept von 2002 als geeignet erachtet.

Die beiden Grundstücke liegen sehr zentral, in Gehdistanz zum Zentrum (Bahnhof, Einkauf, Post und Stadtverwaltung), auch die Schulen sind nicht weit. Interessiert an neuen Projekten, unterbreiteten die drei lokalen Genossenschaften BZU, WSGU und Gewo Züri Ost am 30. Oktober 2003 der Stadt Uster, welche die Koordination der Verhandlungen übernommen hatte, ein Kaufangebot, basierend auf



## Inhaltsverzeichnis

Geschichte des Projektes	3
Die Projektidee 50plus: Erste Schritte, Bildung und Aufbau der Kerngruppe	5
Die Projektidee 50plus: Wie machen es andere	6
Der Beitrag der AGE-Stiftung	7
Aufnahmegruppe	8
Ein Fallbeispiel aus der Aufnahmegruppe	10
Behinderten- und altersgerechtes Bauen	11
Altersmix	12
Gemeinschaftsräume	14
Struktur	15
„Urbane Umgebung“ oder „altersgerechte Freiraumgestaltung“ - ein Widerspruch?	16
Start ins Abenteuer	18
Ein Tag im Leben von Hansruedi Rätz	20
Lob und Kritik	21
Ein Tag im Leben von Hedi Schoch	22
Gemeinsam altern	22



**Die Realisierung der Überbauung**  
 Im Januar 2007 nahm die Baukommission zusammen mit der asa die Planung konkret auf. Das Projekt wurde überarbeitet. Am 29. Juni erfolgte die Baueingabe und am 11. Dezember wurde die Baubewilligung erteilt. Die drei Genossenschaften hatten für die Ausführung eine Generalunternehmer-Submission ausgeschrieben, den Zuschlag erhielt die Karl Steiner AG. Am 16. Juni 2008 wurden die Bauarbeiten aufgenommen und im Dezember 2009 war das erste Haus bezugsbereit. Das Haus 50plus der Gewo konnte am 1. Februar 2010 bezogen werden.

**Das Haus 50plus**  
 Ausgehend von den Zielsetzungen wurde ein Haus mit 19 Wohnungen realisiert: Es entstanden acht Wohnungen mit 2,5 Zimmern mit Hauptnutzflächen von 62 bis 73 m<sup>2</sup> und elf Wohnungen mit 3,5 Zimmern mit 81 bis 84 m<sup>2</sup>. An der schönsten Lage im Haus, im Dachgeschoss, wurden ein Gemeinschaftsraum mit 76 m<sup>2</sup> mit einer prächtigen Dachterrasse, das Gästezimmer und sieben zumietbare Räume mit 14 bis 21 m<sup>2</sup> realisiert.



Alle Wohnungen erhielten grosse, gedeckte Balkone, im Erdgeschoss Sitzplätze mit Garten. Ein Teil der 3,5-Zimmerwohnungen verfügt über zwei Balkone. Im Erdgeschoss und Untergeschoss wurden weitere gemeinschaftliche Räume realisiert. In einer Tiefgarage wurden der Gewo 20 Plätze zugeteilt, die, wie zu erwarten war, grossteils nicht vermietet werden konnten.

Leider erwies sich die Annahme, dass die Räume im Dachgeschoss hausintern zugemietet würden, als irrig. Sechs der sieben Räume wurden extern, an kleingewerbliche Dienstleister vergeben.

auf vier Voll- und einem Dachgeschoss realisiert werden.

Infolge der sehr kompakten Bauweise und der relativ geringen Ausnutzung von 0.5 entstand eine grosszügige Umgebung, nutzbar für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

#### Kosten und Kennzahlen

Die Gewo realisiert ihre Überbauungen öfters mit Generalunternehmern. Dabei wird nicht eine Pauschale ausgehandelt, sondern es wird eine offene Rechnung mit einem garantierten Kostendach geführt. Unterschreitungen des Kostendaches werden zwischen Generalunternehmer und Genossenschaft geteilt. Mit diesem Modell können die Risiken und Kosten immer genau abgeschätzt werden, und da eine Genossenschaft nicht gewinnorientiert ist, können die Einsparungen laufend in Projekt- und Qualitätsverbesserungen investiert werden. Der Anteil der Gewo an der Kostendachunterschreitung betrug rund 375'000 Franken. Dieser Betrag wurde vollständig in die Bauten investiert. Sichtbarster Ausdruck sind die Schieferfassade europäischer Provenienz, die verglasten Balkonbrüstungen und die in den weiten Treppenhäusern verwendeten Corbusier-Farben – das Haus Gewo in Lindgrün – welche zu sehr schönen Lichteffekten führen.

Kennzahlen (Haus Gewo):

Anlagekosten, BKP 0-9	Fr.	8'982'164.-
Kosten pro m <sup>3</sup> /BKP 2 SIA 416	Fr.	583.-
Kosten pro m <sup>2</sup> HNF BKP 1-9	Fr.	3'309.-

Die Nettomieten, auf Basis der Kostenmiete gerechnet (ohne Heizung/WW, Kabel, Treppenhaus-Reinigung und Genossenschaftsbeiträge) betragen für die

2,5-Zimmerwohnungen	Fr.	1290.- bis 1480.-
3,5-Zimmerwohnungen	Fr.	1670.- bis 1780.-

## Die Projekt-Idee 50plus: Erste Schritte, Bildung und Aufbau der Kerngruppe

Jean-Pierre Kuster

**Für die Gewo stand früh fest, dass sie ein Projekt für das gemeinschaftliche Wohnen in der zweiten Lebenshälfte realisieren wollte.**

Im Mitteilungsblatt der Genossenschaft, „Gewo aktuell“ vom Dezember 2005 und im FORUM der SP Uster wurde das Projekt öffentlich ausgeschrieben. Auf diese Informationen meldeten sich 16 Personen, welche von nun an laufend über die Projektentwicklung informiert wurden.

Im Vorstand der Gewo wurde das Projekt intensiv besprochen und mit der Fachfrau Simone Gatti nach Abschluss des Architekturwettbewerbs, Ende 2006, auch das weitere Vorgehen. Insbesondere orientierte Simone Gatti über bereits bestehende 50+-Häuser. Im Verlaufe des Prozesses stellte sie am 3. Dezember 2007 der Kerngruppe und interessierten Vorstandsmitgliedern das realisierte Projekt „Ewiges Wegli“ in Kloten vor.

Die formelle Konstituierung der Gruppe erfolgte nach der Baueingabe am 21. August 2007. An dieser Sitzung konnten Wohnungen vorreserviert werden. Interessant ist, dass von den beteiligten elf Parteien (sieben Frauen, zwei Männer, zwei Paare) anfangs 2010 gerade noch drei Frauen an die Brandstrasse einziehen werden.

Die Kerngruppe, die sich schrittweise erweiterte, traf sich regelmässig zu Sitzungen. Am 3. November wurde zum Beispiel anhand einer konkreten Situation die Frage besprochen, ob Kinder in Ausnahmefällen an die Brandstrasse kommen können. Es wurde dabei beschlossen, dass Kinder „plusminus volljährig“ und der Auszug absehbar sein müssen. Auch die Frage der Haltung von Haustieren wurde eingehend diskutiert und es wurde, ohne das Störpotential zu negieren, eine grundsätzlich liberale Haltung eingenommen. Die genaue Regelung wurde der künftigen Hausgemeinschaft überlassen.



An einer weiteren Sitzung am 28. Januar 2008 wurde die Frage der Zusammensetzung und Erweiterung der Gruppe diskutiert. Es wurde unter anderem die Befürchtung geäussert, dass der Altersdurchschnitt zu hoch werden könnte. Es wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die mit

Am 17. Januar 2007 wurde zu einer ersten Versammlung eingeladen, an denen das Projekt, die spezifischen 50plus-Anlageteile und die Möglichkeiten der Partizipation vorgestellt wurden. Es wurden auch Wünsche und Anliegen der Interessenten entgegen genommen.

den Interessenten und Interessentinnen Gespräche führen und Aufnahmeanträge an das Plenum stellen sollte.

An dieser Sitzung wurden weitere Arbeitsgruppen eingesetzt. Ausgehend von den Unterlagen Ruggächern der ABZ wurde folgender Auftrag erteilt: „Zu formulieren sind Rechte und

Pflichten, Regeln des Zusammenlebens, die Übernahme und Entschädigung von Arbeiten, die Verwaltung gemeinschaftlicher Räume etc.“.

Eine dritte Gruppe wurde bestimmt mit dem Auftrag, „Vorschläge für die Ausgestaltung der Umgebung (Bepflanzung, Spiel- und Begegnungsbereiche) zu erarbeiten und in die Planung einzubringen“. Arbeitsgrundlage war der vorliegende Umgebungsplan 1:200.

Nach einer längeren Pause wurde am 16. Juni 2008, am Tag an dem die Bauarbeiten mit den Rodungen begannen, eine weitere Sitzung abgehalten. Es waren acht Personen (keine Paare mehr) anwesend, von denen sieben in anderthalb Jahren an die Brandstrasse einziehen würden.

Nachdem die AGE-Stiftung einen Beitrag von 250'000 Franken für die Realisierung von gemeinschaftlichen Anlagen im Haus und in der Umgebung zugesprochen hatte, wurde eine weitere Arbeitsgruppe für die Ausgestaltung der gemeinschaftlichen Räume im Haus gewählt.

Bis zum Bezug fanden noch zwei Abendsitzungen und zwei Samstagsplenen statt. Die Gruppe erweiterte sich stetig, nahm die Vorschläge der Arbeitsgruppen entgegen und fasste Beschlüsse über das Zusammenleben, die Inneneinrichtungen und die Gestaltung der hauseigenen Umgebung. Ein wichtiger Meilenstein war, dass ab 2009 die künftige Hausgemeinschaft 50plus die Protokollführung übernahm.



## Die Projektidee 50plus: Wie machen es andere? Erfahrungen aus einem Beispiel

Claudia Colombini



## Der Beitrag der AGE-Stiftung

Jean-Pierre Kuster

Zehn Monate vor unserem Einzug an die Brandstrasse in Uster bietet sich die Gelegenheit, die damals seit zirka eineinhalb Jahren bestehende Hausgemeinschaft 55+ Ruggächern der ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich zu besuchen.

### Vorgaben und Verpflichtung

Die Hausgemeinschaft ist Teil einer 20 Häuser umfassenden Neubausiedlung in Zürich-Affoltern. In den 34 Wohnungen wohnen 50 Personen zwischen 60 und 80 Jahren, das heisst, doppelt so viele wie an der Brandstrasse. Deren Zusammenleben ist im 10 Punkte umfassenden, von allen zu unterzeichnenden Teilnahmevertrag sowie durch ein ausführliches Betriebskonzept und verschiedene Reglemente organisiert. Unter anderem ist festgelegt, dass 3,5-Zimmerwohnungen nur an zwei Bewohner vermietet und bei Unterbelegung in eine freiwerdende 2,5-Zimmerwohnung umgezogen werden muss. Die Höhe des Beitrages pro Person/Monat an die Hauskasse sowie die Verpflichtung zur aktiven Teilnahme in der Hausgemeinschaft sind ebenso Teil des Vertrages. Hält sich jemand nicht daran, kann die Hauskommission der ABZ beantragen, solche Mieter ausserhalb der Hausgemeinschaft umzusiedeln.

Im Modell Brandstrasse wurden zu Beginn keine Belegungsauflagen gemacht; zudem muss lediglich eine Verpflichtung unterzeichnet werden, die viel weniger verbindlich ist und somit einen grösseren Interpretationsspielraum bietet als der Teilnahmevertrag der ABZ. Siehe Details auf Seite 15, Struktur. Die Hausgemeinschaft 50plus Brandstrasse ist offen organisiert, sie verfügt zurzeit lediglich über zwei Reglemente, dasjenige für die Benützung des Gemeinschaftsraums und ein anderes für das Gästezimmer. Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten für die Teilselbstverwaltung haben wir gemeinsam festgelegt. Jede und

jeder kann sich für das ihr oder ihm zusagende Amt zur Verfügung stellen. Bis jetzt waren keine umfassenden schriftlichen Vorgaben notwendig.

### Professionelle Begleitung

Das Projekt der ABZ wurde in der Anfangsphase intensiv durch die ABZ begleitet und nach acht Monaten durch das Sozialforschungsbüro Social Insight im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen evaluiert. Fazit: die Bewohnenden fühlen sich sowohl in der Hausgemeinschaft als auch in ihrer Wohnung wohl. Sie schätzen das selbstbestimmte Zusammenleben, fühlen sich sicher und finden es gut, nicht anonym wohnen zu müssen. Sie geniessen es, auch am Leben junger Familien teilnehmen zu dürfen, gehen unkompliziert miteinander um nach dem Motto: leben und leben lassen.

### Das Zusammenleben

Die Bewohner im Ruggächern sind bereits im Pensionsalter. Somit haben sie mehr Zeit zur Verfügung. Das fördert das Zusammenleben, die gegenseitige Unterstützung und Hilfestellung. Auch liegt die Organisation von Anlässen, Freizeitunternehmungen oder Mithilfe bei Festen der ganzen Siedlung eher drin als bei uns, wo der grössere Teil der Bewohner noch berufstätig ist. Der uns vorgestellte Erfahrungsbericht der Hauskommission Ruggächern hat aufgezeigt, dass es viel Einfühlungsvermögen braucht, damit eine Hausgemeinschaft entstehen und funktionieren kann. Die Idealvorstellung ist auch hier nicht immer durchsetzbar. Zum Beispiel: Die Hausgemeinschaft ist in einem grossen Doppelhaus mit zwei Hauseingängen beziehungsweise Treppenhäusern untergebracht. Es haben sich so etwas wie Teilgemeinschaften gebildet und Hilfsdienste werden meist stockwerkweise organisiert, man kennt sich besser und ist sich somit näher. Im ersten Hauseingang hängt ein nicht gross beachtetes Anschlagbrett, ein

paar niedrige Gestelle im Foyer beherbergen die Bibliothek, die rege benützt wird, ganz im Gegenteil zur unmittelbar daneben stehenden Sitzgruppe mit Blick in den Garten. Da die ABZ keine Waschmaschinen in den Wohnungen will, treffen sich die Bewohner eher im Waschsalon oder im gut eingerichteten Fitnessraum. Ein zeitweiser durch die Bewohner betriebener Cafeteriadienst im Gemeinschaftsraum bringt Abwechslung und ermöglicht die Begegnung mit auswärtigen Gästen.

Ebenso wird die Vermietung und Bewirtschaftung des gut ausgelasteten Gästezimmers durch die Hausgemeinschaft organisiert.

### Erfahrungen und Austausch

Dieser Besichtigungsbesuch war wichtig für die Arbeit in unserer Vorbezugsphase. Er hat aufgezeigt, was sinnvollerweise in unsere Struktur übernommen werden könnte und bei welchen Projekten sich ein Entscheid erst nach dem Einzug ins Haus aufdrängt nach dem Grundsatz: nur bei ausgewiesener Notwendigkeit ist ein Reglement auszuarbeiten.

Es wäre aber auch interessant zu sehen, wie sich die Hausgemeinschaft im Ruggächern heute präsentiert und wieviele Krisen zu überstehen waren. Da wir noch selber mitten drin sind, werden wir diesen Erfahrungsaustausch auf später verschieben müssen.

Am 8. Januar 2008 wurde ein Gesuch für einen Investitionsbeitrag an die AGE-Stiftung eingereicht. Es wurden dabei die folgenden Projektziele definiert:

„Das Projekt soll Einzelpersonen und Paaren eine langfristige Wohn- und Lebensperspektive bieten. Ziel ist (...), Personen zu finden, die bewusst ihr Alterswohnen (pro)aktiv gestalten wollen. Gemäss Wogeno-Prinzip wird selbstverwaltetes Wohnen angestrebt. Die Mietenden sollen ihr Wohnen und Zusammenleben, mit Unterstützung der Profis in der Verwaltung, weitestgehend selber gestalten.“

Das Leistungsangebot wurde wie folgt definiert:

- \* 2,5- und 3,5-Zimmerwohnungen mit grosszügigen privaten Aussenräumen (Gärten/Balkone).
- \* Zumietbare Räume (Ateliers, Büros, Arbeitsräume), die einzeln oder gemeinschaftlich gemietet werden können
- \* Gemeinschaftsraum mit Küche und grosser Terrasse
- \* Gästezimmer

Ein konkretes Finanzgesuch wurde noch nicht gestellt, da die zu unterstützende Projektidee noch ausformuliert werden sollte.

An einer Besprechung mit der AGE-Geschäftsführerin Karin Weiss wurde am 14. Januar 2008 beschlossen, dass mit einem AGE-Beitrag gemeinschaftliche Innen- und Aussenräume entwickelt und gestaltet werden sollen. Konkret sollte insbesondere auch eine Umgebungsidee entwickelt werden, welche spezifisch für die Generation 50plus funktionieren

Ausgehend von dieser Besprechung wurde ein Budget für „altersgerechte gemeinschaftliche Einrichtungen“ ausgearbeitet, das bewusst als erste Ideenskizze bezeichnet wurde. Die Gesamtkosten wurden auf 290'000 Franken veranschlagt und es wurde ein Beitragsgesuch an die AGE-Stiftung eingereicht. Am 31. März 2008 sprach die Stiftung der Gewo Züri Ost für das Projekt Brandstrasse 250'000 Franken zu.

Im Laufe des Projektes wurden die Ideen von der Bewohnergruppe weiter entwickelt und zum Teil abgeändert. So wurde beispielsweise die geplante Sauna von der Liste gestrichen, der Fitnessraum vom Keller in den disponiblen Raum im Erdgeschoss verlagert. Der Raum im Untergeschoss wartet noch auf seine Bestimmung und das Gartenhaus auf seine Vollendung. Der Kredit wurde noch nicht ausgeschöpft und die Bewohnerschaft kann so den Restbetrag in aller Ruhe für die Fertigstellung der Projekte und neue Ideen einsetzen.

Der Kredit wurde bis heute wie folgt verwendet:

Konzeptplanung, Planungsänderungen, Organisation und Administration	Fr.	13'547.90	
Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss: Ofen, Lichtanlage, Ausstattungen	Fr.	62'102.25	
Terrasse im Dachgeschoss: Ausstattungen	Fr.	13'084.00	
Gästezimmer: Innenausbau, Ausstattungen	Fr.	24'038.50	
Erdgeschoss: Fitnessraum	Fr.	3'921.70	
Raum im Untergeschoss	Fr.	19'851.66	
Pergola und Gartenhaus	Fr.	92'005.70	
Umgebung: Mobiliar	Fr.	3'752.20	Fr. 232'303.91
Reserve, Rückstellungen: Ausstattungen Raum UG etc.	Fr.	17'696.09	
<b>Total</b>	Fr.	<b>250'000.00</b>	

## Aufnahmegruppe

Ursula Koppensteiner

### Wir dürfen mitentscheiden bei der Aufnahme neuer Mieter! Überlegungen, Kriterien, Aufgaben und Abläufe.

Gegen Ende 2007 fanden in der Kerngruppe immer öfters Sitzungen statt, die Aufgaben wurden mehr und zur Entlastung wollte sie neue Interessenten aufnehmen. Da in diesem Projekt alles etwas anders war und ist, gestaltete sich auch die Aufnahme neuer Mitglieder etwas anders wie üblich. Die Kerngruppe konnte mitbestimmen. Die Gewo selektionierte vor und dann kam die Aufnahmegruppe zum Zug. Nach einem Treffen zum gegenseitigen Beschnuppern unterbreitete die Gruppe der Gewo Eindrücke und Wunschkandidaten. Der endgültige Entscheid blieb dabei

Dazu definierte sie die Eigenschaften, die ihre Mitbewohner mitbringen sollten. Es musste entschieden werden, wie weit Menschen mit fremden Kulturen und Religionen in diesem Projekt Platz gegeben wird. War die Hausgemeinschaft zu diesem Zeitpunkt bereit, sich mit anderen Rollenbildern auseinanderzusetzen und damit mit den eigenen Vorurteilen konfrontiert zu werden? Auch Fragen über Invalidität und Krankheit stellten sich. Wie viel Platz wollten wir Menschen gewähren, die mehr oder weniger Unterstützung benötigen, schon am Anfang unseres neuen Wohnens?

Die Gruppe entschied zu diesem Zeitpunkt, dass der Start auch ohne



schaft einbringen kann. Aktiv sein und das Gemeinschaftsleben mit gestalten zu wollen, war ein wichtiger Punkt.

Die Gruppe achtete darauf – so gut dies beobachtbar war, dass die interessierten Menschen, Männlein oder Weiblein, selbständig ihr Leben organisieren können. Gewünscht waren zudem Offenheit und bei Paaren eine gleichberechtigte Partnerschaft. Ich mag mich noch gut erinnern, wie mir mitgeteilt wurde: "Wir wollen Männer, die nicht nur Anhängsel ihrer Frauen sind". Das heisst, auch diese Männer sollten von ganzem Herzen ja sagen zu dieser Hausgemeinschaft und den Erwartungen, die damit verknüpft wurden.



immer in den Händen der Gewo, wobei sie die Vorschläge der angehenden Hausgemeinschaft berücksichtigte. Nicht immer sind unsere Wunschieter schlussendlich eingezogen. Manchmal fiel die Entscheidung einzelner Interessenten auch gegen unser Projekt aus.

Das Mitentscheiden war und ist wohl eine einmalige Chance, doch auch nicht ganz einfach. Um nach einem eher kurzen Treffen zu entscheiden, welche Menschen in das Projekt passen könnten, mussten Aufnahmekriterien bestimmt werden. Dies war die erste Aufgabe der neuen Arbeitsgruppe.

zusätzliche Stolpersteine ein unebener Weg sein würde und jeder „besondere“ Aufnahmewunsch genauestens geprüft werden sollte.

Es wurde für alle Interessenten ein Fragebogen erstellt, damit das Vorgehen in der Abklärung auf den gleichen Grundlagen erfolgen konnte.

Dass dieses Projekt Menschen ansprechen sollte, welche die „Familienzzeit mit Kindern“ hinter sich haben, war durch die Art des Projekts von vornherein klar. Die Fragen, mit denen sich die Aufnahmegruppe beschäftigte, drehten sich um das „Warum“, das eine Person veranlasst, in ein solches Projekt einzusteigen. Weiter, welche Interessen und Fertigkeiten jemand in die Gemein-

Mit Suchtproblemen wollte man sich keine Schwierigkeiten einhandeln und so war auch dies ein Blickpunkt, der so gut wie möglich beobachtet werden sollte. Eine Frage am Rande: "Ist das überhaupt möglich?"

Ursprünglich wurde die Aufnahmegruppe mit drei Personen gegründet. Bis Frühling 2009 entschieden diese massgebend mit bei der Aufnahme von zukünftigen Mitbewohnern.

Das erste Auswahltreffen und die Aufnahme neuer Mitglieder fanden im



Februar 2008 statt. Nachdem in der Regionalzeitung Ende Juli 2008 ein Artikel über das Projekt Brandstrasse erschien, kamen weitere Interessenten dazu.

Die Wohnungsvergabe war zu diesem Zeitpunkt noch einfach. Es standen genügend verschiedene freie Wohnungen zur Verfügung.

Eine Bestandesaufnahme über das Alter der involvierten Personen konfrontierte die Aufnahmegruppe mit der Frage, wie die Altersverteilung gestaltet sein sollte. Daraufhin erarbeitete sie eine Alterspyramide (siehe Beitrag „Altersmix“ auf Seite 12). Gleichzeitig wurde das plus/minus an unserem 50 diskutiert. Wie jung oder alt kann und darf das sein?

In der Hausgemeinschaftssitzung vom Januar 2009 diskutierten und passten wir das Papier an. Die Altersgruppe 48 bis 55 wurde zugunsten der beiden mittleren Altersgruppen verkleinert. Die Hausgemeinschaft beschloss, dass die Alterspyramide ein internes Papier ist und die Aufnahmegruppe die Rahmenbedingungen flexibel handhaben kann.



Weiter entschieden wir, dass wir beim Namen der Hausgemeinschaft das Minus weglassen und in Zukunft die Gemeinschaft 50plus nennen.

Ende Januar 2009 waren elf Wohnungen mit insgesamt

dreizehn Personen vergeben und die nächsten Interessenten starteten in das Auswahlverfahren Ende Februar. Teils waren dies Interessenten, die sich nach dem Artikel in der Regionalzeitung gemeldet hatten und erst jetzt die Chance für eine Bewerbung bekamen. Daraus resultierten schlussendlich nur zwei Anmeldungen, ein Paar und eine Frau. Nicht alle, die einmal dabei waren, sind dabei geblieben. Sogar eine Mitbegründerin der ersten Stunde, die viel Herzblut in dieses Projekt gesteckt hatte, entschied sich aus persönlichen

Gründen um und stieg aus der Hausgemeinschaft und damit auch aus der Auswahlgruppe aus. Zwei von den „Neuen“ waren bereit, in der Aufnahmegruppe mitzumachen, so dass sie nun aus vier Mitgliedern bestand. Die Entscheidungen wurden dadurch allerdings nicht einfacher.

Da der Frauenanteil in der bestehenden Zusammensetzung eher gross war und wir uns etwas mehr Männer wünschten, beschlossen wir, die noch freien 3,5-Zimmerwohnungen nach Möglichkeit an Paare zu vergeben und für die kleinen Wohnungen eher Männer zu bevorzugen. Die Kriterien wurden dadurch immer mehr.

Die letzte Wohnung auf der Südwestseite wurde in einem Auswahlverfahren vergeben, das uns keine Auswahl gab, sondern nur ein: möglich oder unmöglich, da wir es nur mit einem Interessentenpaar zu tun hatten.

Die Gewo nahm dazwischen ein Mieterpaar auf, ohne es ins Auswahlverfahren verwiesen zu haben. Das war auf eine Art entlastend, da die Gruppe in diesem Fall keine Verantwortung tragen musste. Die Akzeptanz der Hausgemeinschaft gegenüber den Entscheiden der Auswahlgruppe war jedoch allgemein gut.

Die letzten Wohnungen wurden inseriert. Die Vergabe wurde schwieriger, da nur noch Nordost-Wohnungen zu belegen waren. Damit wurden zwei Aspekte immer wichtiger: – einerseits unser Plus, die allgemein der Hausgemeinschaft zugängliche Terrasse, da sie doch Sonne für alle über den ganzen Tag versprach (diese „Sonne für alle“ wird auch genutzt!)

– und andererseits der Wille von Kandidaten, ins Projekt zu wollen, ohne grosse Auswahl des Wohnungstyps. Das ist schlussendlich vielleicht eines der wichtigsten Kriterien!

Im November 2009 konnten nach der Auswahl fünf Neuzugänge begrüsst werden und alle Wohnungen bis auf die ebenerdige 2,5-Zimmerwohnung neben dem Eingang waren vergeben. Immerhin kamen zwei neue Männer hinzu.

In dieser Auswahlrunde wurde die Gruppe konfrontiert mit Invalidität, dies benötigte mehrere Gespräche mit dem Interessenten und ein genaues



Abwägen der Situation, bevor wir ja sagen konnten.

Flexibel zeigte sich die Hausgemeinschaft auch in einem Fall, wo die eben erwachsene Tochter für absehbare Zeit mit einziehen würde.

Die Rahmenbedingungen manchmal nicht allzu eng zu setzen, stellte sich als Gewinn heraus. Schlussendlich ist die Chemie untereinander wichtig und die Bereitschaft, gegenseitig Toleranz zu üben bei gleichzeitigem Interesse und Mitgestalten des gemeinsamen Älter-Werdens.

Für die letzte Wohnungsvergabe entstand etwas Druck. Wir waren alle schon eingezogen, bewohnten „unser Haus“ und lernten uns kennen. Diese letzte Wohnung musste endlich belebt werden!

Nach einer überraschend schnellen Entscheidung der Gewo nach einem eher schwierigen Auswahlverfahren konnten wir unseren letzten Mieter, erst noch männlich, in die Gemeinschaft aufnehmen.



Wie alle anderen Arbeitsgruppen war und ist auch die Aufnahmegruppe ein laufender Prozess und immer wieder Veränderungen unterworfen. Ende 2010 gab es in der Gruppe

einen Wechsel von drei Mitgliedern. Die neue Auswahlgruppe wird die Rahmenbedingungen überprüfen und anpassen.

## Ein Fallbeispiel aus der Aufnahmegruppe

Daniel Hotz

Vor mir geht ein Mann die Treppe hoch, mit der einen Hand fasst er nach dem Geländer, in der andern Hand hält er einen Stock. Er bleibt stehen, atmet tief durch, schafft dann die Höhe, bleibt erleichtert stehen. Der Mann gehört zur Gruppe von Interessenten für eine Wohnung im Wohnprojekt 50plus. Im Neubau werden die letzten Wohnungen vergeben und es sind mehr Interessenten als noch freie Wohnungen.

Wir von der Aufnahmegruppe erfahren in der Vorstellungsrunde der Bewerber und Bewerberinnen von B.M. die Motivation zum Einzug ins Wohnprojekt, von der Krankheit und dem Kampf um die beruflichen Pläne als Künstler, als Bildhauer. Wir spüren die grosse Freude, die es für ihn bedeuten würde, in dieser Gemeinschaft zu wohnen.

Auf Grund der Vorstellungsrunde und den anschliessenden Gesprächen stellt die Aufnahmegruppe eine Vorschlagsliste zu Händen der Genossenschaftsleitung zusammen. Die Bewerbung von B.M. ist ziemlich weit unten. Dann aber Überraschendes: Einige Interessenten verzichten auf eine Bewerbung um eine Wohnung. B.M. könnte nun seine Wunschwohnung zugeteilt bekommen. Wir zögern, sind fragend. Welche Hilfe beansprucht B.M. von der Hausgemeinschaft? Sind wir den Herausforderungen gewachsen? Und wie ist das denn mit einem Bildhauer in unserem Haus? Pausenloses Gehämmer, Wolken von feinstem Staub?



Der Geschäftsführer der Genossenschaft ermuntert die Aufnahmegruppe, die Bewerbung von B.M. nochmals ernsthaft zu prüfen, er traue der Hausgemeinschaft zu, dass sie B.M. aufnehmen und „tragen“ könne. Er selber habe B.M. in seinem Büro kennen gelernt, es sei ein sehr interessanter Mann. Die Aufnahmegruppe

beschliesst, mich loszuschicken, mit B.M. das Gespräch zu suchen, direkt nachzufragen.

Einen Tag später bin ich unterwegs zu B.M. in der Nachbarstadt, werde von ihm herzlich empfangen. Wohnt B.M. in seinem Atelier oder hat er das Atelier in seiner Wohnung? Eine spannende Wohnung jedenfalls und sofort sind wir im Gespräch über Kunst, Wohnen, Arbeit und auch gesundheitliche Handicaps. Ich erfahre Biographisches, ohne dass ich nachfrage, weiss bald auch einiges über die chronische Erkrankung und deren voraussichtlichen Verlauf. Schnell ist die Frage nach beruflichem Lärm und Staub beantwortet. Solche Arbeiten sind bedauerlicherweise kaum mehr möglich, die Gesundheit setzt enge Grenzen.

Ganz natürlich kommt es mir vor, dass ich von B.M. zum Nachtessen eingeladen werde. Erst später wird er

dann selbstkritisch anmerken, das sei dumm von ihm gewesen, mich zum Nachtessen einzuladen, das hätte man ja auch als Bestechungsversuch verstehen können. Im Gespräch klären wir meine Fragen. Wie gross ist die Selbständigkeit? Welche Hilfen werden von B.M. in der Hausgemeinschaft erwartet? Was kann er selber zur Hausgemeinschaft beitragen? Welche Stärken kann er zur Verfügung stellen? Für mich eine wichtige Erfahrung, zu verstehen, wie vielfältig die Beiträge für eine Wohngemeinschaft sein können und dass ausser schnelles Treppengehen und körperlichen Einsatz noch andere Fähigkeiten die Qualität einer Hausgemeinschaft 50plus ausmachen. Die Fragen sind geklärt. Die Erkrankung von B.M. macht mich zwar betref-

fen, B.M. ist aber bestens organisiert bezüglich Hilfen. Die neue Wohnung ist für ihn ein Wunschtraum. Es ist realistisch, dass dieser Traum in Erfüllung geht, denn seine Ansprüche an die Hausgemeinschaft sind bescheiden.

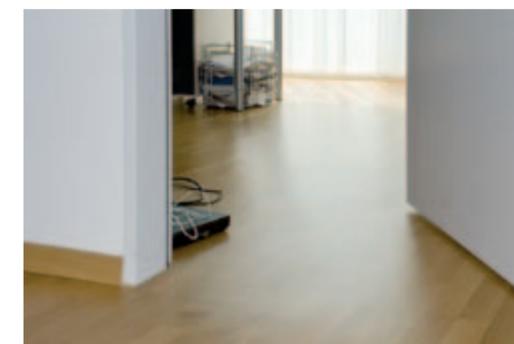
Wie ich die Wohnung von B.M. nach über einer Stunde verlasse, ist in meinem Kopf einiges geordnet. Ich werde mit grosser Freude der Aufnahmegruppe empfehlen, B.M. aufzunehmen. Ein spannender Mann wird ins Wohnprojekt 50plus einziehen.

## Behinderten- und altersgerechtes Bauen

Jean-Pierre Kuster



Für die Gewo ist es selbstverständlich, dass sie ihre Neubauten behindertengerecht, das heisst hindernisfrei erstellt. Damit soll gewährleistet werden, dass Menschen, die in ihrer Beweglichkeit eingeschränkt sind, das Haus und ihre Wohnung weitestgehend selbständig nutzen können. Massgebend für das Bauen ist die SIA-Norm 500, welche 2009 neu erlassen wurde. Weitergehende Bestimmungen, speziell für das



Wohnen im Alter, wurden vom Bundesamt für Wohnungsbau in einem Merkblatt „Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten“ im Oktober 2009 erlassen. Die detailliertesten Richtlinien stammen von der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (Planungsrichtlinien



Altersgerechte Wohnbauten, 2010, Autor: Felix Bohn).

Bei der Realisierung einer altersgerechten Baute ist in erster Linie zu gewährleisten, dass der Zugang zu den allgemeinen Bereichen, den Wohnungen und Räumen (Zimmer, Nasszellen) und deren Nutzung für Menschen mit Behinderungen, insbesondere für Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer, gewährleistet ist. Wichtig ist auch, dass die Wohnungen nachgerüstet werden können, wenn eine spezifische Behinderung dies erfordert. Behindertengerechtes Bauen ist aber immer auch ein Prozess. Eine Auswertung und nachträgliche Analyse sind unerlässlich im Hinblick auf die Realisierung weiterer Projekte.

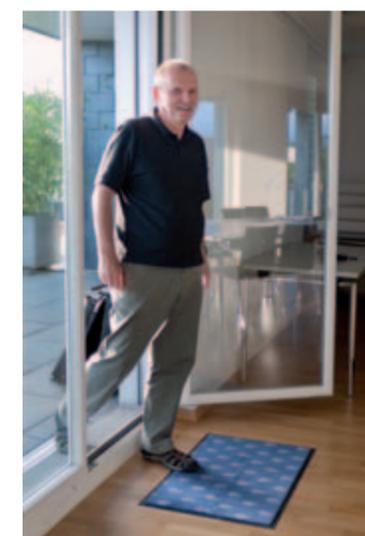
Ich habe, um die Brandstrasse bewerten zu können, einen Rollstuhlfahrer begleitet, um so zu erfahren, wie er das Haus und die Umgebung erlebt, wo für ihn Hindernisse bestehen, die bei der Planung einer neuen Baute nach Möglichkeit beseitigt werden können.

Im grossen Ganzen hat sich gezeigt, dass wir die Anforderungen erfüllt haben und unser Haus für Menschen mit Behinderungen gut funktioniert.

In der Umgebung führt das naturnahe Bauen mit unversiegelten Belägen (Netstaler Kies) dazu, dass das Befahren anstrengend wird. Hier müssen wir Lösungen suchen. Im Untergeschoss haben wir den Veloraum zwar mit einer genügend grossen Türe ausgestattet, für die Zufahrt mit einem Elektro-Rollstuhl wird es aber sehr eng. Die Türen und die davorliegenden Zirkulationsräume wurden alle normgerecht gebaut, aber für deren Öffnung ist oft ein aufwendiges und kräfteraubendes Manövrieren nötig. Hier müssen

wir vor allem für Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer, deren Kräfte nachlassen, Lösungen finden, indem wir zum Beispiel zusätzliche Griffe anbringen. Und die Schmutzschleuse beim Eingang sollte so gelegt werden, dass das Anfahren nach der Türöffnung weniger Kraft erfordert. Ein Problem ist der Ausgang zur Dachterrasse, der nicht behindertengerecht erstellt wurde. Eine rollstuhlgängige Lösung hätte das Risiko von Wassereintrüben massiv erhöht und eine Abmahnung des für die Ausführung zuständigen Generalunternehmers veranlasste uns, eine höhere Schwelle einzubauen. Eine bewegliche Rampe ermöglicht zwar den Zugang zur Terrasse. Nur: Wie kann man vom Rollstuhl aus die Rampe richtig platzieren?

Wir werden aus der Brandstrasse die nötigen Schlüsse für unsere weiteren Bauten ziehen. Ein Neubau ist immer ein Unikat und daher mit Fehlern verbunden. Zweimal den gleichen Fehler sollte man aber tunlichst vermeiden...



## Altersmix

Ursula Koppensteiner



Ob das unterschiedliche Alter und die damit verbundenen Tagesstrukturen unser Leben als Hausgemeinschaft bereichern oder schwierig machen, wird sich in Zukunft weisen. In einer kleinen Runde diskutieren wir nach einem Jahr Wohnen die Vor- und Nachteile des bestehenden Altersmix. Wie jung oder alt darf das sein in unserem Projekt Brandstrasse 50plus.

Wir kommen zum Schluss, dass das Alter nicht immer Ausschlag gebend ist, ein älterer Mensch kann noch sehr unternehmungslustig, rüstig und gesund sein. Im Gegenteil dazu gibt es 50-Jährige, die geistig festgefahren und unbeweglich sind.

Die Grenzen im ersten Entwurf der Alterspyramide lagen bei 48 bis 70. Nach der Umbenennung wurde die Untergrenze bei 50 Jahren festgemacht. Die Realität ist aber anders, wir Mieter bewegen uns zwischen 46 und 78. Wobei die zwei Jüngsten in Begleitung ihrer etwas älteren Partnerinnen eingezogen sind.

Das Interesse für diesen neuen Lebensabschnitt sprach nicht nur Menschen im Pensionsalter an. Wenn die Kinder- und Familienphase in frühen Jahren stattfand, kommt der neue Lebensabschnitt schon in relativ jungen Jahren. Die Vorteile für eine gut und breit gemischte Alterszusammensetzung sahen wir zu Beginn sicher darin, dass viele verschiedene Interessen und Lebensformen das gemeinsame Leben bereichern können. Dies finden wir auch jetzt noch: wir leben in einem Haus mit aktiven Menschen und nicht in einem Altersheim. Unsere älteste Mitbewohnerin Eva schätzt die eher junge Altersstruktur: "Alt bin ich selbst und so komme ich mir eher jünger vor." Diese Gedanken und Wahrnehmungen von Eva kann ich sehr gut nachvollziehen, obwohl ich zu den

jüngeren Mietern gehöre. Ich messe andere Menschen nicht an ihrem Alter und möchte selbst auch nicht daran gemessen werden. Es gibt eben junge Alte und alte Junge!

Ältere Menschen haben einen Vorsprung an Lebenserfahrung. Sie können anderen mit Ratschlägen zur Seite stehen und haben meistens viele Geschichten zu erzählen. Das ist spannend und ich hoffe, immer wieder etwas Zeit zu haben, um in eine solche Geschichte einzutauchen. Dafür bin ich gerne bereit einzuspringen, wenn etwas mehr Kraft oder Geschicklichkeit gefragt ist.

Noch wissen wir nicht wirklich, wie viel Unterstützung wir bereit sind, einander zu leisten. Der Gedanke, dass nicht nur „Alte“ im Haus wohnen, verspricht, dass die Ressourcen für Hilfestellungen eher gegeben sind. Wir wünschen uns mit dem bestehenden Mix auch Beständigkeit in der Mieterschaft. Wir gehen von der Vorstellung eines natürlichen Wechsels mit Abgängen im hohen Alter und eher wieder jüngeren Zugängen aus. Ob das so aufgeht, wird sich zeigen!

In der Realität erleben wir, dass für viele Berufstätige die Anforderungen in ihrem Arbeitsfeld noch sehr gross sind und die freie Zeit für gemeinsame Unternehmungen eher an einem kleinen Ort angesiedelt ist. Mir geht es selbst so: im Beruf nochmals durchstarten und nicht einfach „noch etwas tätig sein“. Dazu kommen die Arbeitsgruppen, die mich zum Teil sehr interessieren und wo ich dabei sein will. Die Familie, sprich Eltern, die eigenen Kinder und Freunde, die einen grossen Teil des Interesses einnehmen und Priorität haben. Das bedeutet immer wieder einen Spagat in der Zeiteinteilung und manchmal braucht es einen Stopp, um sich nicht noch mehr aufzuladen.

Zu Beginn hatten wir ganz genaue Vorstellungen über unsere gemeinsamen Aktivitäten. Vor allem die Älteren stellten sich vor, dass wir mehr miteinander unternehmen könnten.

Die Tatsache ist jedenfalls, dass wir uns im Treppenhaus und auch in der Aussenanlage wenig über den Weg laufen. Vor allem im Winter sieht man kaum einen Menschen. Die Spielabende sind unterschiedlich besucht und die Ideen von gemeinsamem Laufen, Lesen, Kochen usw. müssen noch in Angriff genommen werden. Für Kontakte zu den Nachbarn braucht es Eigeninitiative und Interesse am Anderen und beides ist bei uns zur Zeit sehr unterschiedlich.

Mein Fazit aus der Diskussionsrunde: So wirklich sachlich begründen lässt sich die Idee des Altersmix nicht. Hat es vielleicht mit den eigenen Ängsten vor dem Altwerden zu tun? Doch das Leben bietet so viele Überraschungen, dass unsere Annahmen nicht immer aufgehen werden. Bei gemeinsamen Zielen spielt das Alter keine tragende Rolle. Wichtiger ist, offen zu sein für das was kommt und neugierig sein auf andere Menschen.

Zwei Phänomene werden ersichtlich, wenn man die Zusammensetzung der Mieter unter einem anderen Aspekt beachtet.

Zu Beginn waren vorwiegend alleinwohnende Frauen im Projekt. Mehr Männer zu bekommen, gelang eher über die Paare. Wir haben im Moment gerade drei alleinwohnende Männer. Die Frauen sind immer noch in der Überzahl.

Wenn man die Berufe der Mitglieder betrachtet, fällt auf, dass ein grosser Teil aus dem Gesundheits- und Sozialbereich kommt. Daraus zu schliessen,

unsere Gemeinschaft wachse zusammen ohne grössere Schwierigkeiten, wäre falsch. Wir sind sehr unterschiedlich, haben andere Annahmen und Ansichten zu den verschiedensten Themen und versuchen diese auch auf unsere eigene Art einzubringen. Was uns verbindet, ist sicherlich die Idee, so lange wie möglich eigenständig zu wohnen, mit der Möglichkeit, Nachbarn zu haben, die uns nicht fremd sind. Für die wir uns interessieren und denen wir nicht gleichgültig sind.

### Rahmenbedingungen für die Zukunft: Wie sollen sie sein?

Wir diskutieren die Chancen und Schwierigkeiten von Rahmenbedingungen für eine Aufnahme in unser Haus.

Der erste Wohnungswechsel steht uns bevor und neue Interessenten werden ins Aufnahmeverfahren eingeladen. Es ist Zeit, die Rahmenbedingungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. In unserer Gesprächsrunde

diskutieren wir, was uns wichtig erscheint. Die Familienfrage steht immer im Vordergrund. Das "Warum" für diese Wohnform bleibt uns wichtig, wie auch das Einbringen von Ressourcen und Stärken.

Zur Diskussion steht auch die Frage, sollte man Menschen mit genossenschaftlicher Erfahrung im Wohnen, bevorzugen? Es spricht viel für diese Idee, wenn wir aber ehrlich sind, wären dann die meisten jetzigen Mieter nicht in diesem Haus. Ist es überhaupt möglich, 19 Wohnungen so zu vergeben. Aber vielleicht in Zukunft eine nach der anderen?

Neue Überlegungen zur Aufnahme von Menschen aus anderen Kulturen und Religionen wären interessant, notwendig und in der ganzen Gemeinschaft zu diskutieren. Ein heisses Eisen mit vielen unterschiedlichen Meinungen. Die Einen finden unsere Zusammensetzung der Mieter etwas einseitig und fänden es bereichernd,

Menschen aus anderen Kulturen als Nachbarn zu haben, andere sind in dieser Hinsicht etwas zögerlich.

Die sexuelle Ausrichtung ist kein Thema für uns, jeder wie er will! Ein männliches oder weibliches Paar: willkommen!

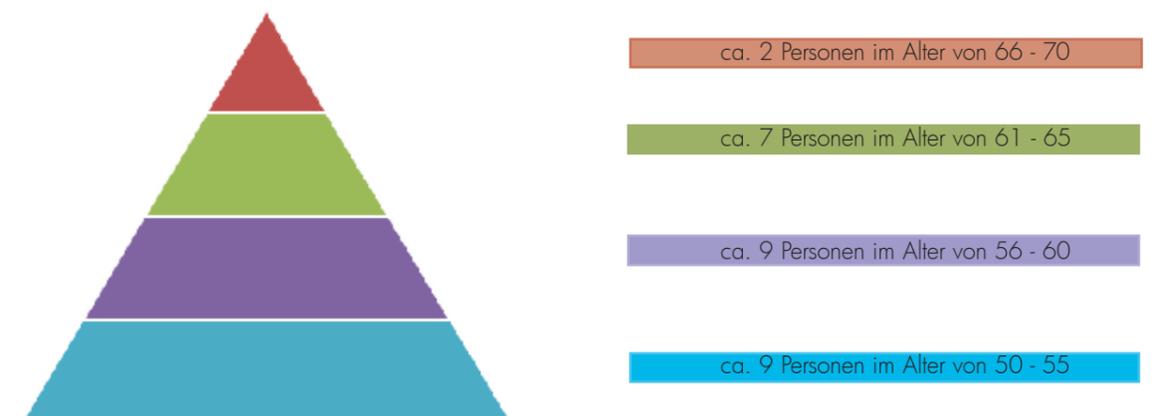
Bei Unterzeichnung des Mietvertrags unterschreiben wir alle einen Vertragszusatz über unser Einverständnis zum persönlichen Engagement in der Gemeinschaft. Diese Verpflichtung, unabhängig von Berufs- oder Nichtberufstätigkeit wird sehr unterschiedlich ausgelegt. Wie man die Verbindlichkeit dieses Papiers stärken könnte, ist eine Frage, die uns an diesem Abend noch sehr beschäftigt.

Vielleicht brauchen wir einfach etwas mehr Zeit um zusammenzuwachsen. Der Anfang ist gemacht!

### Die Alterspyramide als symbolischer Verteilschlüssel

Um einer Überalterung entgegenzuwirken sollten Bewerbungen bevorzugt werden, welche auch von der Altersstruktur her ins Projekt passen.

Für die Aufnahme ins Wohnprojekt Brandstrasse galt anfangs 2009 bei 27 Bewohnerinnen und Bewohnern ungefähr folgender Verteilschlüssel:



## Gemeinschaftsräume

Claudia Colombini



### Einrichten dank AGE-Kredit

Im Laufe der Projektierungsarbeiten bestimmte die Gewo, dass das Attikageschoss keine Wohnungen aufweisen sollte, damit niemand privilegierter ist als die anderen. Daher sind der Gemeinschaftsraum, das Gästezimmer sowie Ateliers und zumietbare Räume hier oben angesiedelt. Im Erdgeschoss und Untergeschoss stehen weitere zwei Räume für die gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung. Die Kerngruppe konnte bezüglich Nutzung und architektonische Details mitdiskutieren

Modell fand im Nachhinein bei allen Hausbewohnern Anklang, zum Glück!

Der Gemeinschaftsraum sollte bei Bezug des Hauses mit Tischen und Stühlen eingerichtet sein. Nur, es verfügte eigentlich niemand über die nötige Sachkenntnis. Somit wurde unter anderem via Internet evaluiert. Stühle sind heikel, sie müssen so beschaffen sein, dass man im hohen Alter absitzen beziehungsweise auch wieder aufstehen kann. Die Armlehnen dürfen nicht zu lang sein, damit man nahe genug an den Tisch rücken kann. Ausserdem musste es ein Modell sein, auf dem Gross wie Klein bequem sitzt. Auf Polster wollten wir aus praktischen Gründen verzichten, bei Bedarf bringt jeder sein eigenes Kissen mit. In den Showrooms von Dietiker in Stein am Rhein sowie Züco in Rebstein testeten wir Stuhl um Stuhl und trafen eine Auswahl. Unglaublich wie schön einzelne Modelle aussehen und wie unbequem diese sein können!



und erstellte einen umfassenden Bericht zuhanden der Bauherrschaft. Einige dieser Vorschläge sind übernommen und realisiert worden.

Ab Mai 2009 konkretisierte sich alles und es stiessen weitere interessierte Bewohner hinzu. Die Arbeitsgruppe Innenräume formierte sich neu und bestand aus fünf Frauen und einem Mann. Es galt, Abklärungen und Vorschläge für die Möblierung des Gemeinschaftsraumes, der Terrasse sowie eventuell des Gartens zu machen.

Die Wahl des Cheminéeofens war dringlich, da die Bauleitung die notwendigen Anpassungen planen musste. Diese schöne Aufgabe wurde zwei Mitgliedern der Arbeitsgruppe anvertraut, die über die notwendige Zeit verfügten; das ausgewählte

Anfang September fand ein Sit-in mit fünf Stuhlmodellen statt. Die Firma Lista Office in Zürich half uns bei der Beschaffung und Organisation. Fast alle bekannten künftigen Bewohner fanden sich ein und trafen ihre Wahl. Ein Modell schwang deutlich oben aus. Der Schalenstuhl von Dietiker, Poro in Buche schwarz, hat bisher auch von Drittseite immer wieder Bewunderung hervorgerufen. Warum schwarz? Die Sonnenstoren sind lindengrün, die Küche gelb und der Boden Eichenparkett. Wenn Farbe, dann sollte diese eher der Ecke beim Cheminéeofen vorbehalten sein.

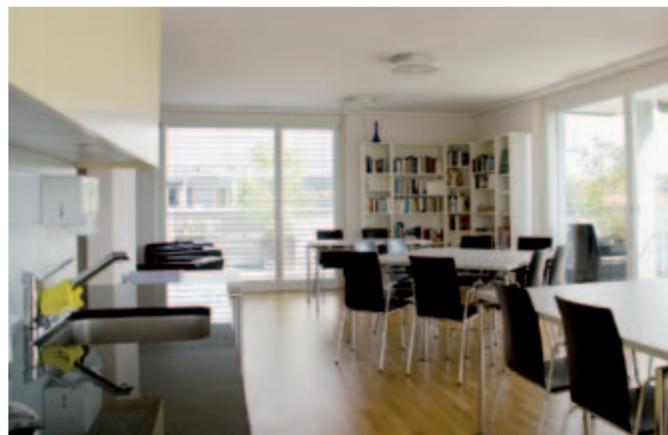
Der Raum sollte 30 Personen Platz an einem Tisch bieten; obwohl er nicht klein ist, erwies sich dies als eine knifflige Aufgabe. Wir entschieden uns für zwölf hellgraue Klappische 140 x 70 cm und zusätzlich vier kleine quadratische. Das gesamte Mobiliar sollte von guter Qualität und nicht zu modisch sein. Wir wollten haushälterisch mit der zur Verfügung stehenden Summe umgehen.

Mittlerweile ist es Spätherbst 2009 geworden und alle waren mit ihren Umzugsvorbereitungen beschäftigt, so dass die Hausgemeinschaft beschloss, alle weiteren Anschaffungen erst nach Bezug des Hauses in Angriff zu nehmen.

Über das Lichtkonzept im Gemeinschaftsraum konnten wir im November noch bestimmen, nachdem uns verschiedene Varianten seitens eines spezialisierten Unternehmens und des Architekten vorgestellt wurden.

Im Februar 2010 formierte sich die Arbeitsgruppe einmal mehr neu, einerseits wurden die Bedürfnisse neu definiert und andererseits konnten die Aufgaben nun auf mehr Personen verteilt werden.

Heute verfügt der Gemeinschaftsraum über eine Infrastruktur für 30 Personen in Sachen Geschirr, Gläser und Besteck; es steht eine grosse Nespresso-Maschine da, die Bibliothek findet ihre Ecke hier oben und rund um den Cheminéeofen lässt es sich bequem



auf roten Sofas und schwarzen Sesseln aus der IKEA sitzen. Nur die Frage der Vorhänge führte zu hitzigen Diskussionen mit dem Resultat, dass erst zu einem späteren Zeitpunkt nochmals darüber bestimmt werden soll.

Auf der Terrasse – mit dem Wahnsinnsblick in die Glarner- und Urneralpen und natürlich auch auf den Bachtel und das Schloss von Uster – laden runde Tische und bequeme Sessel zum Geniessen der Morgen- und Abendstimmungen ein. Für Sonnenanbeter stehen Liegebetten da. Rosen und Bambus begrünen das Ganze.

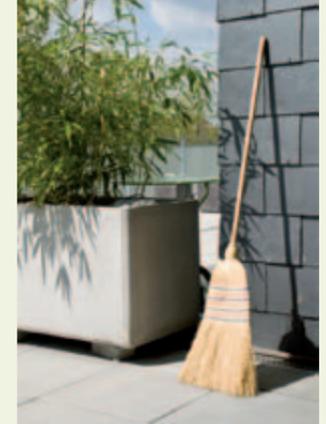


Der Fitnessraum wird im Eingangsbereich eingerichtet, im Raum wo eigentlich die Bibliothek hätte hinkommen sollen. Die Geräte und Utensilien stammen von einzelnen Bewohnern. Diese Lösung drängt sich auf, weil uns der grosse Raum mit zwei kleinen Schachfenstern im Untergeschoss im Rohbau, ohne Heizung, überlassen wurde. Leider ist er nicht einmal zum Überwintern heikler Pflanzen geeignet. Eine Projektgruppe studiert nun die Möglichkeit, mit einfachen Mitteln eine Werkstatt mit Wasseranschluss einzurichten.

Das Einbaumobiliar, die Vorhänge und Lampen im Gästezimmer hat die Gewo organisiert. Die hausinterne Arbeitsgruppe kümmerte sich um die Betten, einen Tisch und Stühle sowie Bett- und Frotteewäsche. Es ist ein kleines, wohnliches Zimmer mit Nasszelle und Sitzplatz auf der Dachterrasse, inklusive Aussicht und Sonnenuntergang.

## Struktur

Claudia Colombini



Die Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost strebt, gemäss Statuten und Leitbild, die Teilselbstverwaltung in den Häusern und Siedlungen an. Konkret sind das Aufgaben im Bereich des Zusammenlebens, der Verwaltung und des Unterhaltes, je nach dem in Absprache oder subsidiär mit der Gewo Verwaltung. Das Projekt Brandstrasse unterscheidet sich wesentlich von anderen Siedlungsformen, es bildet von Anfang an eine Hausgemeinschaft mit einem klar definierten Ziel, nämlich zusammen alt werden. Voraussichtlich wird die Zusammensetzung der Mieteinschaft über längere Zeit stabil bleiben, da man davon ausgehen kann, dass sich alle gut überlegt haben, in dieses Projekt einzuziehen.

Die angehende Gemeinschaft Brandstrasse hat sich schon zwei Jahre vor Bezug des Hauses nach und nach gebildet. Die drei frühen Arbeitsgruppen Aufnahme Bewohner, Planungsbegleitung Gemeinschaftsräume und Umgebungsgestaltung nehmen ihre Aufgabe ernst und arbeiten viel.

Ein Jahr vor Bezug umfasst die Bewohnergruppe bereits 13 Personen. Es war Zeit, dass wir uns mit der eigenen Organisation befassen, das heisst, wir bilden eine Arbeitsgruppe Struktur. Als Beispiel dient uns die auf Seite 6 kurz beschriebene Hausgemeinschaft 55+ Ruggächern der ABZ. Wir kommen rasch zur Einsicht, dass wir keine Reglemente im Voraus erarbeiten sollten. Besser ist, die Hausgemeinschaft regelt nach dem Einzug, was notwendig ist.

Bisher haben der Geschäftsführer und/oder die Präsidentin der Gewo unsere Sitzungen organisiert und geleitet. Mit der Bildung der Arbeitsgruppe Struktur geht die Organisation und Protokollführung von der Gewo an diese über, das heisst konkret für die Sitzung im Mai 2009.

Im Auftrag der Gewo überlegt sich die Arbeitsgruppe Struktur, in welcher Form die künftigen Mieter verbindlich Ja zum Leben in einer Hausgemeinschaft sagen sollten, und zwar zusammen mit der Unterzeichnung des Mietvertrages. Die entworfene Verpflichtungserklärung wird anlässlich dieser Sitzung von den inzwischen 15 künftigen Bewohnern verabschiedet. Sie lautet:

„Mit der Mietunterzeichnung für meine Wohnung an der Brandstrasse 15 erkläre ich, dass ich mich bewusst für das Wohnen in der teilselbstverwalteten Hausgemeinschaft 50plus entschieden habe. Es ist unser Ziel, das Zusammenleben aktiv zu gestalten und gemeinsam selbstbestimmt zu leben. Ich bin bereit, mich mit meinen Stärken in die Gemeinschaft einzubringen, Ideen und Aktivitäten mitzuentwickeln und mitzutragen. Es ist mir bewusst, dass ich auch Entscheide mittragen muss, die nicht immer mit meinen Interessen übereinstimmen. Die Nachbarschaftshilfe ist ein wesentlicher Teil der Hausgemeinschaft. Ich bin bereit, solche zu leisten und anzunehmen, wobei dem Schutz der Privatsphäre grosse Beachtung zukommt.“

Wir beschliessen ausserdem, dass pro Person und Monat 10 Franken in die Hauskasse zu entrichten sind. Zusammen mit der Vergütung der Gewo für die Teilselbstverwaltung von 2'020 Franken stehen uns insgesamt etwas mehr als 5'000 Franken jährlich zur Verfügung.

Die Gewo realisiert zur selben Zeit eine neue Struktur und bildet einen Siedlungsrat. Wir wählen unsere zwei Vertreter.

Die Arbeitsgruppe Struktur ist zwar personell noch aufgestockt worden, sie hat jedoch nie mehr getagt und ist mit der aktuellen Struktur der Hausgemeinschaft hinfällig geworden.

**„Urbane Umgebung“  
oder „altersgerechte  
Freiraumgestaltung“  
- ein Widerspruch?**

Hilde Eberhard

Als künftige Mieterinnen erhielten wir die sicher einzigartige Möglichkeit, noch vor der Grundsteinlegung mit dem verantwortlichen Landschaftsarchitekten über die Umgebungsgestaltung zu sprechen.

Im Sommer 2008 war unsere Gruppe künftiger Bewohnerinnen noch klein. Wir trafen uns regelmässig mit Gewo-Vertretern und konnten uns zu Fragen des Hausbaus äussern und auch unsere Fragen einbringen. Vier

gebe es Möglichkeiten, auf unsere Wünsche einzugehen.

Nichts also mit lauschigen Ecken, kleinen Wäldchen, Hügeln, gewundenen Wegen zwischen Büschen, üppigen Blumenbeeten und ja keinen rechten Winkeln, ganz im Gegenteil!

Bei einer sommerlichen Führung durch andere, von der Firma Ryffel gestaltete Anlagen in Uster liessen wir uns überzeugen, dass die naturnahe Bepflanzung, das wechselnde Farbspiel während der Jahreszeiten, das Zuwachsen im Laufe der Zeit einen gelungenen Kontrast zur Gradlinigkeit der Anlage bilden werde.

Wir konnten uns in der Folge einigen auf eine Verlegung des Sitzplatzes, die Planung eines Gewürzgartens und einer Beerenanlage für die gemeinschaftliche Nutzung, die Zusammenlegung zwei kleinerer zu einer grossen Pflanzinsel, die Auflockerung der Hecken rund um die

Privatbereiche mit verschiedenen Hekkenpflanzen und einen Kiesweg auf der West- und Nordseite des Hauses. Wichtig war für uns, dass es rund um unser Haus eine gewisse Privatsphäre gibt, die auch optisch wahrnehmbar wird.

Frauen formierten sich im Juni zu einer Arbeitsgruppe Umgebung. Wir befassten uns mit den Plänen und trafen uns mit dem Landschaftsarchitekten Thomas Ryffel in Uster. Vorgängig versuchte ich mich kundig zu machen, was „altersgerechte Umgebung“ heissen könnte, und kam mit klaren Vorstellungen – auch meinen eigenen nach über dreissig Jahren Gartenerfahrung – an dieses Gespräch. Die Ernüchterung folgte sofort:

Die urbane Gestaltung der Baukörper und die Einbettung unseres Projektes in die Gesamtüberbauung bedinge eine einheitliche, klare, gradlinige Umgebungsgestaltung, die Tragfähigkeit der Tiefgarage erlaube keine grossräumigen Aufschüttungen, die Feuerwehrovorschriften würden eine breite Zufahrt zu den drei Liegenschaften verlangen – im Rahmen dieser Vorbedingungen



Mit dem Pavillon haben wir uns im voraus nicht befasst. Seine realen Dimensionen beim Einzug im Januar überstiegen unser räumliches Vorstellungsvermögen beim Lesen der Pläne und waren für alle Bewohner ein Schock. Zumal er sich als offene Halle praktisch unbrauchbar erwies wegen des hier sehr häufigen Nordwindes. Wir warten auf eine Nachbesserung, nachdem die Initiative einer zweiten Gartengruppe im Frühjahr nach unserem Einzug jäh gestoppt wurde. Etwas blauäugig hatten wir Veränderungen geplant, die mit dem Konzept der Landschaftsarchitekten und den Vorstellungen der Bauherren der andern Liegenschaften kollidierten...

Im ersten Jahr wurden sowohl unser „Privatreal“ wie auch die gemeinschaftlichen Anlagen noch recht wenig benutzt. Es gab immerhin geplante und spontane Grillabende in unserer Ecke und ein grosses Sommerfest der Bauherren für die Bewohner aller drei Häuser, bei dem wir uns erstmals auch in gemütlichem Rahmen begegneten. Die Pergola mit den Sitzbänken, die für inskünftige heisse Sommertage willkommene Schattenplätze verspricht, muss noch kräftig wachsen.

Doch schon im zweiten Jahr werden die Sitzplätze rund um die Pflanzinsel von jungen Müttern der beiden

Nachbarhäuser mit ihren heranwachsenden Kleinkindern belegt. Die grösseren Kinder kurven auf ihren Fahrrädern zwischen den Pflanzinseln herum, inzwischen auch von uns geduldet, nachdem zuerst aktiv Widerstand gegen ihre Eroberung des dazu einladenden Raumes geleistet wurde.

wollen ihn allmählich entsprechend unserer konkreten Bedürfnisse umgestalten. Die Himbeeren und Brombeeren ergaben ebenfalls schon manch schmackhaften Dessert für alle jene Mitbewohner, denen der Gang in den Garten mit dem „Chübeli“ bereits zur Gewohnheit wurde. Und nach den

Hunden den schmalen Pfad zwischen Wohnhaus und Tiefgarage benutzen.

Sehr gespannt sind wir, wie sich die Obstbaumpflanzung entlang der Strasse im Norden unserer Liegenschaft entwickeln wird. Ich erinnere mich an meine Zweifel, ob es dort



Im offenen Pavillon spielt ein Wochenendvater aus unserem Haus regelmässig mit seinem Sohn Ping-Pong, es soll sehr spannend sein, mit oder gegen die Bise zu spielen... Die Grillsaison wurde bereits im März eröffnet.

Den Gewürzgarten konnten wir im ersten Jahr in unsere Verantwortung übernehmen. Er wuchs üppig, wir wussten kaum, wie wir die Berge von Salbei und Rosmarin, Zitronenmelisse und Origano verwerten sollten. Wir



diesjährigen warmen Frühlingsmonaten gab es Monatserdbeeren in Hülle und Fülle.

Die zur Strasse hin offene Anlage vor unserem Haus wurde auf unseren Wunsch nachträglich mit einer feingliedrigen Weidenhecke und gegen die Tiefgarageneinfahrt hin zusätzlich mit einem stabilen Drahtzaun geschlossen, so dass keine siedlungsfremden Spaziergänger mehr mit ihren



ausreichend Sonne geben werde, damit die Früchte reifen könnten. Im ersten Jahr hing immerhin schon ein Apfel! Im zweiten Frühling standen die meisten der Bäumchen in voller Blüte – zwei sind leider auch abgestorben und sollten ersetzt werden.

Inzwischen zeigen sich die ersten Fruchtsätze, allerdings wegen der extremen Witterung und vielleicht auch mangels Pflege durch die Gärtner noch nicht üppig.

Wir haben nun viele Jahre vor uns, während derer wir beobachten können, wie sich alles entwickelt. Sicher werden wir allmählich auch mehr Pflegearbeiten übernehmen.



## Start ins Abenteuer

Claudia Colombini



### Der Einzug, erste Erfahrungen, die Ernüchterung, das Ziel

Der gestaffelte Einzug ab dem 18. Januar 2010 ist reibungslos verlaufen. Wir begegnen uns häufig und lernen endlich alle kennen; die letzten Bewohner sind erst im Dezember aufgenommen worden. Bis auf eine kleine Wohnung im Erdgeschoss sind alle anderen vermietet: 17 Frauen und 8 Männer, davon 6 Paare. Im Frühsommer stösst noch ein Singlemann zu unserer Hausgemeinschaft. Wir sind komplett.

Beim Begrüssungsapéro Mitte Februar 2010 sind wir alle aufgestellt und prosten uns zu. An der ersten Sitzung im März gründen wir die Hausgemeinschaft und bestimmen die „Führung“. Die Bewerber, welche sich für die Ämter Vorsitz, Protokoll/Administration sowie Buchhaltung/Kasse zur Verfügung stellen, werden einstimmig gewählt. Es gibt viel zu entscheiden an dieser Sitzung, die Aufgaben müssen aufgeteilt werden, so dass es neu sieben Arbeitsgruppen gibt. Diese organisieren sich selbst und bereiten

die Anträge für die nächsten Sitzungen der Hausgemeinschaft vor.

Die Mieter der Atelier- und Büroräumlichkeiten ziehen nach und nach ein. Sie bilden eine Gruppe für sich. Als von deren Seite Forderungen bezüglich Nutzung des Gemeinschaftsraums formuliert werden, die als nicht vereinbar mit unseren Vorstellungen zu sein schienen, entstehen gewisse Ängste. Zusammen mit der Gewo finden wir die Lösung, unser erstes Reglement ist erarbeitet! Die Wolken verziehen sich rasch, es hat sich nie mehr jemand gemeldet, um den Raum zu mieten.

In den ersten paar Wochen ist der Kontakt untereinander intensiv. Einerseits durch die Sitzungen der Arbeitsgruppen, andererseits durch die Bereinigung von Baumängeln oder sonstigen bauseitigen Verbesserungen. Die Arbeitsgruppe Gartengestaltung geht zügig ans Werk und plant und plant, ganze „Landschaften“. Der Gemeinschaftsraum wird fertig eingerichtet und die Bibliothek hier integriert. Der ursprüngliche Bibliotheksraum im Erdgeschoss wird

zum Fitnessraum. Die Terrasse wird möbliert und begrünt, der Garten erhält einen Grill und zwei Mieterpartien stellen Festbankgarnituren zur Verfügung.

Das angebotene Mal-Happening findet die Zustimmung der meisten. An einem schönen Junisamstag malen alle um die Wette, sie mischen ihre Farbe unter Anleitung und die Produktion von farbenfrohen, rechteckigen Leinwänden im A4-Format lässt sich sehen. In einer späteren Aktion komponiert eine Gruppe ein Bild, welches heute im Eingangsbereich hängt; eine andere Komposition schmückt die Cheminée-Ecke im Gemeinschaftsraum. Die Kunstwerke sind mobil, so dass sie jederzeit neu zusammengestellt werden können.

Den Sommer über wird gemeinsam gegrillt, es findet das Bauabschlussfest statt, die Dachterrasse dient als Logenplatz für die 1. August-Feuerwerke, dann wird es ruhiger.

Alle sind in einem rasanten Tempo in die Erfahrung Hausgemeinschaft gestartet, haben sich in ihren Arbeitsgruppen ins Zeug gelegt, evaluiert, diskutiert und Anträge vorbereitet. Im Juni die Ernüchterung. Das unkonventionelle Projekt zur Abgrenzung unseres Teils des Gartens und Fertigstellung des Pavillons wird abrupt mitten in der Aufbauphase gestoppt und wir müssen zur Kenntnis nehmen, dass unseren Wünschen Grenzen gesetzt sind. Ein teurer Spass – müssen wir doch den angelieferten Humus mit grossem Aufwand wieder abholen lassen. Die Gestaltung des Raumes rund um die Häuser bildet eine Einheit und ist dem Copyright von Architekt und Gartengestalter sowie der Zustimmung aller drei Bauherrschaften unterworfen.

Zur selben Zeit drängen einige von uns auf einen Moment des Einhaltens, um wieder Übersicht zu gewinnen.

Wohl verstanden, wir haben bisher nichts Überflüssiges angeschafft und stets auch auf die Preise geachtet. Die Hausgemeinschaft beschliesst, einen Anschaffungsstopp einzulegen.

Das hält ein paar Unentwegte nicht davon ab, die Anschaffung eines Tischtennistisches zugunsten der Hausgemeinschaft zu sponsern.

Was Leben in einer Hausgemeinschaft, die sich ja teilweise selbst verwaltet, wirklich bedeutet, wissen die wenigsten von uns. Somit sind die Erwartungen, Haltungen und Bereitschaften grundverschieden. Im September nahen wiederum dunkle Wolken, so dass wir uns auf das Angebot der Gewo besinnen und beschliessen, jetzt ist die Zeit für ein Coaching gekommen. Und zwar möglichst bevor Geschirr in die Brüche geht. Die Befindlichkeitsumfrage zeigt ganz klar auf: es steht nicht gut, die Stimmung ist nicht die beste, es bilden sich Lager. Es wird teilweise heftig debattiert. So heftig, dass einer von uns alle vier Ämter abgibt. Um Ordnung ins Chaos zu bringen sind wir aufgefordert, unsere Gedanken, Visionen, Kritiken auf ein Poster zu schreiben, welches als Grundlage für die Coaching-Fachkraft dient.

In den Monaten Oktober bis Dezember machen wir an drei Abenden, zusammen mit der Fachperson, eine Auslegeordnung und diskutieren über mögliche Lösungen. Völlig unvorbereitet trifft uns die Niederlegung aller Funktionen per sofort sowie der angekündigte Rückzug beziehungsweise Wegzug aus der Hausgemeinschaft unserer Vorsitzenden. Unsere Reaktionen sind heftig, wir schreien uns an. Mit fachlicher Hilfe fangen wir uns wieder und lernen etwas über Gruppenbildung. Und – wir erreichen das Ziel und beschliessen eine neue Struktur und angepasste Spielregeln. Die „Ämtli“ werden verteilt, das heisst, es

bleibt meist wie es war. Neue Projekt- und Interessensgruppen bilden sich und die operative Leitung ist durch ein Fünfergremium gewährleistet. Das Ganze ist auf ein Jahr befristet.

Neues Jahr, erste Sitzung im Januar 2011. Der Sitzungsrythmus wird auf alle drei Monate ausgeweitet, bei Notwendigkeit kann jederzeit eine ausserordentliche Versammlung einbe-

damit das Gleichgewicht nicht gestört wird und sich die Hausgemeinschaft erfolgreich weiter entwickeln kann?

Wie überall im menschlichen Zusammenleben geht es nicht zuletzt um „Macht“, formelle und informelle, durch Wissen, durch besser reden können. Und als Gegengewicht um Rücksichtnahme, Toleranz gegenüber andern Meinungen, Lebensentwürfen, Haltungen und um Bereitschaft zuzuhören, den Stillen Raum zu geben.

Dieser Entwicklungsprozess, wie wir miteinander umgehen, wie wir wirklich zu einer Hausgemeinschaft werden, ist noch längst nicht abgeschlossen. Und wird mit jedem Wechsel in der Mieterschaft auch wieder neu in Gang kommen. Denn es wird für neue Mitbewohner nicht einfach werden, ihren Platz zu finden, und es wird das vorhandene Gefüge eventuell auch wieder durcheinanderbringen.

Erfreulich finde ich, dass wir mit recht wenig Regeln auskommen, nicht einmal eine Hausordnung hängt wie andernorts im Treppenhaus. Irgendwie pendelt sich vieles auch immer wieder ein, wir gehen pragmatisch vor, lassen Dinge sich entwickeln, verschieben auch Entscheide, warten mal ab. Vielleicht ist das doch ein Vorteil des Alters, dass wir nach hitzigen Auseinandersetzungen doch recht rasch wieder versuchen, gelassener zu sein oder mindestens zu werden. (Hilde Eberhard)

rufen werden. Die Hausgemeinschaft muss wohl noch zusammenwachsen. Bedingt dadurch, dass der grössere Teil der Bewohner berufstätig ist, dauert dieser Prozess sicher länger. Uns allen ist aber auch bewusst geworden, dass es immer solche unter uns geben wird, die sich mehr engagieren, weil sie es so wollen und gerne machen, und andere, welche die Prioritäten eher im privaten Umfeld sehen. Wir sind 25 Persönlichkeiten, die aufeinandertreffen. Alle meinen zu wissen, wie es sein sollte. Die grosse Frage ist jedoch: wie viel darf, muss oder soll jeder und jede einbringen,



Toll fand ich, dass ich in ein Haus einziehen durfte, wo mir die Nachbarn nicht mehr ganz fremd waren. Schon vom ersten Tag an ein Geben und Nehmen von Hilfestellungen. Die Grundstimmung im Haus empfand ich als sehr motiviert und positiv.

Stress haben wir uns selbst gemacht. Alles sollte möglichst bald perfekt sein. Wir waren im Aktivitäts-Fieber und gaben uns kaum Zeit, um anzukommen. Viele Arbeitsgruppen, alle eifrig am Tun, unweigerlich kam es zu Konflikten!

Die Unterschiedlichkeiten von uns allen werden nie die Vorstellung von Friede, Freude, Eierkuchen erfüllen. Meine Erwartung ist nicht, keine Konflikte zu haben, Auseinandersetzungen gehören dazu. Mein Wunsch ist, dass wir uns gegenseitig in unserer Einzigartigkeit respektieren mit all unseren Sonnen- und Schattenseiten.

Eine schwierige Zeit vor dem Coaching. Was alles genau geschah ist für mich nicht transparent. Viele unterschwellige persönliche Probleme untereinander störten die Gemeinschaft. Eine Illusion, dass solche Dinge im kleinen Rahmen gelöst werden können?

Im Kleinen sind die Kontakte gut und ich finde es schön, in den Arbeitsgruppen die verschiedenen Menschen immer näher kennen zu lernen. Näher hinschauen verändert die Sicht! (Ursula Koppenteiner)

## Ein Tag im Leben von Hansruedi Rätz, 69-jährig

aufgenommen von Hilde Eberhard

**Hansruedi und Helen Rätz sind eines von sechs Paaren in der Hausgemeinschaft – eines der zwei, bei denen der ältere Partner bereits pensioniert ist, die jüngere Partnerin noch berufstätig.**

Je nachdem, wann meine Frau zur Arbeit geht, stehen wir zusammen auf oder ich erst kurz bevor sie weggeht. Ich bin seit 2005 pensioniert, wie lange Helen noch arbeiten wird, ist offen.

Den Vormittag habe ich für mich, für meinen Garten in Oberuster oder für Arbeiten rund ums Haus. Ich mache eine Runde, schaue, was wächst, was Pflege braucht. Die Gartenanlage inklusive Beerenecke und Obstbäume wird zwar von Gärtnern gewartet, aber der Gewürzgarten ist in unserer Obhut und daneben habe ich auch hier und dort etwas gepflanzt... Oft schaue ich auch bei Boris vorbei, er ist Künstler, ich Handwerker, wir verstehen und ergänzen uns gut. Dann koche ich das Mittagessen. Die Nachmittage verbringen Helen und ich meist gemeinsam. Wir hocken aber nicht aufeinander...

Das Haushalten ist einfacher geworden in der Etagenwohnung. Vorher haben wir viele Jahre in einem Reiheneinfamilienhaus in Oberuster gewohnt, fünf Zimmer auf zwei Stockwerken, mit drei Kindern, die jetzt alle gross sind. Das Haus ist inzwischen umgebaut und kostet ein Drittel mehr Miete als vorher. Der angekündigte Umbau war für uns Anlass, unsere Situation zu überdenken und nach einer altersgerechten Alternative zu suchen. Vom Gewo-Projekt 50plus haben wir in der Lokalzeitung gelesen und uns dafür beworben.

Im grossen Ganzen hat sich unser Leben durch den Umzug nicht stark verändert. Nach 30 Jahren in Uster haben wir hier unser soziales Um-



feld, Kontakte im Haus haben noch nicht den Stellenwert wie wohl später, wenn wir einmal nicht mehr so mobil sind. Das direkte Wohnumfeld in der EFH-Siedlung vorher war allerdings eher anonymer, man grüsste sich, viel mehr war da nicht.

In unserer Hausgemeinschaft sind wir eine Verpflichtung eingegangen, uns zu engagieren. Es gibt Haussitzungen, Arbeitsgruppen, Aemtl. Das Klima hat sich nach einer Krisenzeit wieder verbessert. Es liegt an uns allen, einen guten Umgang miteinander zu pflegen, und wir „arbeiten immer noch daran“. Sitzungen könnten aber nach wie vor ohne mich stattfinden.

Wenn wir jemanden im Haus lange nicht mehr gesehen haben, fragen wir uns, wie es der Person wohl geht. Vielleicht könnte es aber doch noch passieren, dass eine Mitbewohnerin Hilfe brauchen würde, ohne dass es jemand merkt. Einzig wenn der Teppich, der am Montag morgen von den Hauswarteleuten fürs Putzen zusammengerollt aufgestellt wird, so stehen bliebe, würde man herumfragen, wer was weiss. Zum Teil haben

Hausbewohner auch Schlüssel zu Wohnungen von anderen, zwingend organisieren kann man das aber nicht. Für Einzelpersonen ist das sicher eher ein Thema als für Paare. Aber wenn ich die Schlüssel von innen in der geschlossenen Türe stecken liesse, könnte auch meine Frau, die ja einen Schlüssel hat, nicht in die Wohnung.

Wir stammen beide aus dem Bernbiet. 1977 sind wir aus beruflichen Gründen in den Kanton Zürich gezogen, 1982 dann nach Uster. Von Beruf war ich, wie schon mein Vater, Dorfkäser. 23 Jahre habe ich beim Milchverband Winterthur gearbeitet, zuerst als Betriebsleiter-Stellvertreter in der Weichkäserei und nach der Betriebsstilllegung bis zum Jahr 2000 im Kaffeeahmwerk in Dietikon, dann vor der Pensionierung noch weitere drei Jahre bei der Migros. Solange die Kinder klein waren, blieb meine Frau zuhause. Seit 1989 ist sie – abgesehen von sechs Jahren zwischendurch in der Swissana Clinic in Schwerzenbach – in der Spitex tätig.

Körperlich bin ich nicht mehr so fit wie früher, als ich an Waffen- und längeren Distanzläufen teilgenommen habe, heute ginge das nicht mehr. Mit dem Rennvelo kann ich zwar noch an die 100 km fahren, aber nicht bergauf. Velotouren, z.B. entlang dem Greifensee und der Glatt zum Flughafen Kloten – und natürlich zurück –, machen meine Frau und ich gemeinsam. Drei Abende in der Woche sind für Faust- oder Volleyball reserviert.

## Lob und Kritik

Claudia Colombini



Uns gefallen das helle Foyer im Eingangsbereich, das kräftige Grün, welches durch das grosszügige Treppenhaus begleitet, und der breite Lift.

Als Mangel empfinden wir, dass es zu wenig Tageslicht von oben her gibt, so dass auch tagsüber die gesamte Treppenhausbeleuchtung in Betrieb genommen werden muss.



Uns gefallen die schönen, hellen Wohnungen mit guten Grundrissen und Grössen. Wir schätzen, dass es keine Schwellen hat. Die im Wohnraum integrierte Küche ist modern und komfortabel ausgelegt, verfügt über ein grosses Spülbecken, einen hoch gelegten Backofen und eine

Geschirrwashmaschine. Das gleich daneben liegende Reduit ist äusserst praktisch.

Hingegen mag der Induktionsherd Vorteile haben, er muss jedoch im Fall eines Herzschrittmachers durch einen konventionellen Glaskeramikerherd ersetzt werden. Vielen von uns fehlt die Ausziehbrause im Spülbecken und es dauert jeweils eine ganze Weile, bis das warme Wasser endlich in der Küche ankommt! Vorläufig können wir uns noch gut bücken, vom Konzept her wären statt der Kästli Schubladen in verschiedener Höhe im unteren Bereich der Küchenkombination angebracht gewesen.

Viele schätzen es, dass das Parkett durchgehend ist, andere hätten lieber Platten vor der Küchenkombination gehabt.

Wir sind erleichtert, dass kein „Klotzparkett“ eingebaut wurde; dennoch befriedigt die Qualität des verlegten Eichenparketts nicht ganz. Es ist zwar schön in der Farbe und ruhig im Bild, aber sehr heikel, bekommt rasch Hicke, hat Spiessen und Wasser sollte man sofort auftrocknen.

Die Lage der Wohnungen variiert sehr. Viel Sonne haben die Südost und Südwest gelegenen. Problematisch sind die 3,5-Zimmerwohnungen, welche die Schlafräume gegen Norden und zudem auf die Brandstrasse ausgerichtet haben. Deren Ostbalkone haben nur Morgensonne und sind nicht so ruhig gelegen. Das Gleiche gilt für die kleinsten 2,5-Zimmerwohnungen auf der Ostseite.

Die langen und breiten, gedeckten Balkone beziehungsweise Sitzplätze sind ein Hit. Die Wasseranschlüsse erlauben bei Bedarf die Installation einer Bewässerungsanlage und sind sehr praktisch.

Da es hier fast immer Wind hat, entweder von Norden oder von Westen, aber auch der Föhn kann blasen, drängt sich ein Windschutz auf den Nordseiten auf. So wie es jetzt ist, können die Ost- und Westbalkone nur beschränkt genutzt werden. Es gibt wohl die Möglichkeit, auf die Dachterrasse des Gemeinschaftsraumes auszuweichen.

Uns gefallen die grossen Fenster, welche einen wunderbaren Blick frei geben. Zum Putzen wäre es wünschenswert, alle Fenster normal öffnen zu können. Hier sind ausgerechnet diejenigen zugeschraubt, die von aussen nicht zugänglich sind!

Die Leitungen für die Elektrifizierung der Storen sind gelegt. Warum das nicht gleich gemacht wurde, zumal die Storen sehr breit und schwer

sind, entzieht sich unserer Kenntnis. Eine Nachrüstung wird aber bei Bedarf von der Gewo übernommen.

Das Bad ist grosszügig, der Boden pflegeleicht und die Plättli bis oben sind praktisch und bleiben schön.

Ein Teil von uns konnte wählen zwischen Badewanne und/oder Dusche und/oder Waschturm. Benachteiligt sind die erst am Schluss vermieteten Nordostwohnungen, bei denen nur eine Dusche eingebaut wurde, da der Entscheid vor der Vermietung erfolgen musste. Der Leitungssockel mit der Ablagefläche ist zu hoch. Darüber hängt der Spiegelschrank. Das bedeutet, kleine Personen erreichen das oberste Tablar und die Steckdose nicht



ohne Fusschemel. Das Bad/WC ist allgemein nicht behinderten- und altersgerecht.

Das Klima in den Wohnungen ist angenehm, die Luft im Winter jedoch viel zu trocken. Ein noch nicht gelöstes Problem der Minergie-Technik.

## Ein Tag im Leben von Hedi Schoch, Mitte 50, voll berufstätig

aufgenommen von Claudia Colombini

Der Weckton treibt sie morgens um halb sechs aus dem Bett, wo doch andere im Haus noch gute zweieinhalb Stunden weiterschlafen. Sie mag es gemütlich und braucht ihre Zeit fürs Frühstück und die Morgentoilette. In Gedanken schon bei der Arbeit gelangt sie nach knapp 10-minütigem Fussmarsch zum Bahnhof. Jeden Morgen das Gleiche, der Zug ist schon übervoll, so dass sie strategisch gut stehen muss, um rasch einsteigen zu können und sich einen Sitzplatz zu sichern. Der Blick in die Zeitung verkürzt die Reisezeit.

Hedi arbeitet an einer Fachhochschule im Bereich Personaldienst. Sie ist verantwortlich für die Umstellung der gesamten Personaladministration der Schule auf ein neues IT System. Eine gewaltige Arbeit, die sie schon seit etlichen Monaten beschäftigt: unzählige Sitzungen, Projektphasen, Schulungen. Und das zu einer Zeit, wo sie ihren Umzug von Thalwil nach Uster planen musste. Eigentlich würde sie sich lieber um die neuen Vorhänge kümmern, die Einrichtung vervollständigen und ihre Wohnstadt erkunden. Die bewusste Wahl für das Wohnen in einer Hausgemeinschaft erfordert ihr Engagement, das sie gerne wahrnimmt, grosszügig, nicht so knapp bemessen, wie es ihre aktuelle Belastung am Arbeitsplatz zulässt.

Die Zeit am Mittag nimmt sie sich, um bei einem kurzen Spaziergang auszulüften. Oder sie geht ins Konditionstraining und macht Yoga.

Es ist schon spät, als sie den Heimweg antritt. Zum Glück hat der Coop am Bahnhof so lange offen und sie kann die Frischprodukte auf dem Nachhauseweg einkaufen. Ein Blick in den Briefkasten, dann steigt sie die zwei Stockwerke hoch. Ihre Wohnungsnachbarn machen sich bereit für die Turnstunde im nahen Schulhaus, es ergibt sich ein lustiger Schwatz. Rasch was gegessen und schon muss sie

hausintern zu einer Sitzung der Gruppe operative Leitung der Hausgemeinschaft. Es gilt, die nächste Sitzung vorzubereiten.



Hedi schätzt es, dass sie in einem Haus wohnt, wo sie einerseits für sich sein und doch jederzeit den Kontakt zu ihren Mitbewohnenden aufnehmen kann. Am Wochenende bleibt die Hausarbeit auch mal liegen, zugunsten einer Velotour mit den Nachbarn von oben, einem Schwatz mit der Kollegin von nebenan oder der Bewirtung von Gästen auf ihrem grossen Balkon. Genau – dieser müsste auch neu möbliert und begrünt werden. Sie hofft, dass sich ihr Arbeitsalltag nächstens normalisiert und ihr mehr Freiraum lässt. Auf alle Fälle fühlt sie sich wohl im neuen Haus.

## Gemeinsam altern

Hilde Eberhard

Eine Hausgemeinschaft unter dem Titel „50plus“ bedeutet zweierlei: einerseits eine Momentaufnahme - wir sind über 50 und haben keine Kinder (mehr) im gemeinsamen Haushalt – und andererseits eine Zeitperspektive – wir werden alt werden, und zwar gemeinsam.

In unserer Hausgemeinschaft leben Menschen zwischen knapp 50 und 79. Die meisten sind berufstätig, einige haben noch viele Jahre bis zum sogenannten „Ruhestand“ vor sich, einige sind bereits pensioniert und dürfen am Morgen länger schlafen, wenn die andern bereits auf dem Arbeitsweg sind. Was nicht heisst, dass sie untätig sind, aber sie können frei über ihre Zeit verfügen – und auch mal arbeiten, wenn dann die andern ausruhen. Ein Bewohner ist invalid, auf Spitex angewiesen, aber als Künstler entsprechend seinen Kräften aktiv. Unsere Lebenssituationen sind also sehr unterschiedlich, einerseits Zwänge, die mit den Jahren immer belastender werden können, andererseits Freiheiten, mit denen vielleicht umzugehen erst gelernt werden muss.

Gemeinsam ist, dass wir schon viele Lebensjahre mit reichen Erfahrungen hinter uns haben. Sie haben uns geprägt und geformt.

Gemeinsam ist auch, dass wir noch einige bis viele Lebensjahre vor uns haben, mit allen Ungewissheiten, was sie uns bringen werden.

Gemeinsam ist, dass wir beschlossen haben, diese Lebensjahre nicht verteilt hier oder dort, in einem zu gross gewordenen Haus, einer anonymen Blockwohnung, einem Mehrgenerationenhaushalt oder einer Seniorenresidenz auf Mallorca zu verbringen, sondern in einer Hausgemeinschaft mit ebenfalls älteren Männern und Frauen in der Agglomeration Zürich.

Wir alle haben uns im Voraus darüber Gedanken gemacht, was das



heissen wird, haben gelesen über andere Menschen, die gleiches oder ähnliches geplant und umgesetzt haben, haben vielleicht auch persönlich Einblick gehabt in andere bestehende Hausgemeinschaften. Und sind zum Schluss gekommen, dass wir das für uns wollen.

Jetzt sind wir hier, seit mehr als einem Jahr, haben uns eingelebt im Haus und in der Stadt Uster, haben Anfangsschwierigkeiten überwunden und uns einigermaßen gut organisiert, haben auch schon Feste gefeiert, gemütlich am Kaminfeuer im Gruppenraum gesessen, einander kennen-



gelernt, Gemeinsamkeiten entdeckt, Fremdheiten erfahren, Kompromisse geschlossen, gestritten und Lösungen für eine Unzahl von Fragen gesucht und meist auch gefunden. All das gehört zur Momentaufnahme.

**Und jetzt die Zukunftsperspektive.** Gemeinsam altern ..., überhaupt altern ..., in einer Gesellschaft, die einerseits immer älter wird und das als Problem diagnostiziert, und andererseits eine ewige Jugendlichkeit propagiert und einfordert. Werden wir einfach alt, weil das der Lauf der Dinge ist und wir das nicht ewig vor uns

herschoben können? Oder hat „alt werden“ für uns auch einen eigenen Wert, eine besondere Qualität übers „Grosi sein“ hinaus? Dürfen wir uns freuen, alt zu werden? Können wir uns gegenseitig unterstützen im gemeinsamen alt werden? Haben wir als ältere Menschen auch eine Lebensaufgabe, und wenn ja, was könnte das sein?

In unserem Haus hat sich eine kleine Arbeitsgruppe gebildet, die sich mit diesen Fragen auseinandersetzt. Wir sind erst am Anfang, haben uns bis jetzt etwa dreimal zusammengesetzt. Und bereits eine wichtige Erfahrung gemacht: wir haben uns mit dem The-

uns herum werden? Dürfen wir uns selbst genügen und uns nur um uns selber kümmern?

Wir haben diese Fragen an einer Sitzung in die Hausgemeinschaft hineingetragen und die Rückmeldung erhalten, dass wir uns auf unsere Hausgemeinschaft (und allenfalls noch unsere Siedlung) beschränken wollen, und auch, dass zur Ruhe kommen, loslassen ein Thema für viele ist. Das ist gut so, denn das bedeutet, dass wir uns erst mal mit uns beschäftigen wollen – ohne schlechtes Gewissen!

Auch damit, was es heisst, krank oder dement zu werden, zu sterben in diesem Haus, und dabei zu sein, wenn Mitbewohner krank oder dement werden und sterben. Wieviel können wir ertragen, wo und wann stossen wir an unsere Grenzen, jeder an seine eigenen? Was sind unsere Ängste und unsere Zuversichten?

Und wie können wir das Zusammenleben so gestalten, dass es uns bereichert und Freude macht, den Alltag erleichtert, wenn er beschwerlich wird, und vielleicht erfahren, dass wir gemeinsam die Grenzen weitermachen können, als wir dachten?

Wir wollen praktische Fragen angehen wie Hilfestellungen im Alltag, Umgang mit Notfallsituationen, Schlüssel zu Wohnungen voneinander, Wissen, wer welche Angehörigen hat oder auch, welchen Arzt.

Vielleicht könnten wir im Winter ab und zu Filmabende im Gemeinschaftsraum organisieren oder einen Lesezirkel gründen, z.B. zum Thema Alter...

Nochmals: wir stehen erst am Anfang, sind noch mit so viel anderem auch beschäftigt, haben noch so viele Jahre vor uns, fühlen uns überhaupt nicht alt – aber plötzlich sind wir mitten drin....

Das Projekt 50plus wurde von der Age Stiftung mit einem Beitrag von 250'000 Franken unterstützt.

Die Broschüre wurde mit Beiträgen finanziell unterstützt von der asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur AG, Uster/Rapperswil und der Steiner AG, Total Services Contractor, Zürich.

Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost, Juli 2011

#### Impressum

Texte: Jean-Pierre Kuster, Gewo Züri Ost  
Claudia Colombini, Hilde Eberhard, Daniel Hotz,  
Ursula Koppensteiner, Hausgemeinschaft 50plus  
Fotos: Claudia Colombini, Hilde Eberhard, Hugo Stoob  
Layout: Hilde Eberhard, (Beratung: Peter Fischer)  
Druck: druckerei zimmermann, 8610 Uster  
Auflage: 400



**Steiner AG**  
Hagenholzstrasse 56 | CH-8050 Zürich  
T +41 58 445 20 00 | [www.steiner.ch](http://www.steiner.ch)

