

Alt und Jung unter demselben Dach

WOHNEN Ist das «neue» Mehrgenerationenwohnen ein kurzfristiger Nostalgie-trend oder eine tragfähige Wohnform der Zukunft? Wir haben uns *das* Vorzeigeprojekt aus Winterthur einmal angeschaut.

RUTH SCHNEIDER
wissen@luzernerzeitung.ch

Auf den ersten Blick unterscheidet sich die Giesserei, das grösste Mehrgenerationen-Wohnprojekt der Schweiz, mit ihren 155 Mietwohnungen und 350 hier lebenden Menschen kaum von anderen Überbauungen. Zwei markante fünfstöckige, langgezogene rote Holzgebäude, im Nord- und Südende verbunden mit Riegeln, umschliessen einen grosszügigen Innenhof. Das Besondere ist das Konzept einer altersdurchmischten Siedlung, die von den Bewohnern mit einem Hausverein seit bald zwei Jahren selbstverwaltet wird. Es gibt keinen Hauswart. Die Bewohnerinnen und Bewohner packen selbst mit an, sei es bei der Haustechnik, beim Treppenhausreinigen oder beim Organisieren von Sommerfest, Konzerten, Kinoabenden, Spielnachmittag, Haus-Brunch oder Wähen-Zmittag. Dabei ergeben sich automatisch Kontakte, neudeutsch Vernetzung.

«Credo» des Miteinanders

«Ein aktives Zusammenleben der Generationen verbessert das gegenseitige Verständnis, steigert die Wertschätzung, das Sicherheitsgefühl und die Lebensqualität», heisst es dazu im «Credo» der Giesserei. Uff, das tönt abstrakt – und anstrengend. Kann nur in der Giesserei wohnen, wer ein «Gruppentier» ist und möglichst noch handwerklich begabt? Mike Ferrara (41), der gerade das Mittagessen für seine Söhne Raul (7) und Nuno (4) kocht, sagt lachend: «Überhaupt nicht. Ich erlebe die Giesserei als völlig undogmatisch und das Zusammenleben von Jung und Alt als unkompliziert und bereichernd. Es gibt hier auch Mieter, die in erster Linie ihre schöne Wohnung schätzen und sich weniger beteiligen.»

Von Gruppenzwang oder sozialer Kontrolle habe er dank der Grösse der Siedlung noch nie etwas gespürt. Er und seine Frau Graziella (39) hätten, als sie zufällig vom Wohnprojekt hörten, sofort gewusst: «Das ist es, was wir suchen.» Nämlich: eine komfortable, bezahlbare 5½-Zimmer-Wohnung, direkt an einem grünen Park gelegen. «Wir sehen in der Altersdurchmischung eine grosse Chance. Ich bin auch begeistert, dass es hier eine Metall- und eine Holzbauwerkstatt für alle gibt – oder die Möglichkeit, sich bei Veranstaltungen zu engagieren. Man kann sich beteiligen, aber man muss nicht.»

Hilfe per Internet

Für den Medienschaffenden ist die Giesserei ein «Ort des Dialogs und des Lernens». Kürzlich habe er sich für einen Transport einen Leiterwagen ausgeliehen; dabei sei dummerweise etwas kaputtgegangen. «Eine peinliche Situation. Glücklicherweise konnte ich einen älteren Nachbarn, der ein guter Handwerker ist, um Rat bitten. Er hat mir spontan geholfen, den Wagen in unserer Werkstätte zu reparieren, und wir kamen in ein interessantes Gespräch.» Nachbarschaftshilfe könne man auch unkompliziert elektronisch auf einer Siedlungs-Internetplattform oder am Anschlagbrett erbitten und anbieten, egal ob man für ein Fest zusätzliche Fondue-Rechauds suche, Gleichgesinnte zum Nähen oder ob man seine Dienste als Babysitter anbiete.

Und wie ist das nun mit dem Treppenhausputzen? Yvonne Lenzlinger (73), Präsidentin des Hausvereins, erklärt: «Jede erwachsene Person verpflichtet sich, pro Jahr 36 Stunden, heute Giesserei-Stunden genannt, für die Siedlung zu leisten. Die Stundenabrechnung wird im Internet geführt. Wer keine oder weniger als 36 Stunden leisten kann oder möchte, bezahlt pro Stunde 20 Franken.» Beschlossen wurde das vom Hausverein, in dem alle Mieterinnen und Mieter Mitglied sind. «Das funktioniert problemlos. Wir sind auch sehr froh um die Geldleistungen, denn diese kommen wiederum dem Gemeinschaftsleben zugute», betont Yvonne Lenzlinger.



Generationenübergreifend: Jürg Lezzi (80), Yvonne Lenzlinger (73), Mike Ferrara (41) und seine Söhne Nuno (4) und Raul (7) wohnen alle in der Giesserei in Winterthur.

Bilder Boris Bürgisser



Die studierte Juristin, lange Jahre politisch und publizistisch tätig, hat zusammen mit ihrem 77-jährigen Mann die bisherige grosse Jugendstilwohnung an guter Lage in Zürich aufgegeben, «weil wir hier aufs Alter hin eine neue Wohnform gefunden haben, wo wir etwas einbringen können». Sie wohnen in einer 3½-Zimmer-Wohnung.

«Unsere Gesellschaft verändert sich und sucht nach neuen Wohnmodellen», sagt Yvonne Lenzlinger. Ein Modell, welches wie die Giesserei Engagement der Bewohner erwarde, «liegt im Trend, es deckt die Bedürfnisse nach Gemeinschaft ab und fördert das Zusammenleben der Generationen».

Töggele in der Wasch-Bar

Zusätzlich zu den Wohnungen bietet die Giesserei Raum für rund 20 Gewerbebetriebe, Ateliers und Büros. Weiter gibt es eine Kita und eine Tagesstätte für Hirnverletzte. Die ursprünglich geplante Pflegewohngruppe mit acht Plätzen konnte nicht verwirklicht werden; die Vorschriften waren zu komplex. Die Wohnungen der laut Hausvereinspräsidentin «mittelständischen Siedlung» gingen übrigens weg wie frische Weggli, die Warteliste ist lang. Seit dem

Start im März 2013 sind nur sechs Mieterwechsel erfolgt, unter anderem aus beruflichen Gründen. Drei junge Familien zogen weg, weil es ihnen nicht gefiel.

Yvonne Lenzlinger zeigt der Journalistin jene Räume, die das Gemeinschaftsleben fördern und die durch die Miete mitfinanziert werden, zum Beispiel den grossen Saal mit modernster Technik, Gemeinschaftsräume für Sitzungen oder Familienfeste sowie Musikübungsräume. An schönster Lage mit Dachterrasse kann man sich in der Pantoffelbar zum Feierabendbier treffen. Und im Erdgeschoss gibt es neben den üblichen Waschküchen auch zwei Wasch-Bars, wo gemeinschaftliches Glätten, Nähen, Töggele oder auch nur Kaffeetrinken möglich ist!

Konflikt um Spielplatz

Eine heile Welt ohne Konflikte? Nein. Grosser Streitpunkt über Wochen war der Spielplatz im Innenhof. Mike Ferrara sagt: «Die Mieter hatten sich sehr früh einhellig für einen attraktiven Spielplatz entschieden. Einige empfanden im Lauf der Planung den baulichen Einschnitt als zu gross oder befürchteten Lärm.» Der Hausvereinsvorstand und engagierte

Bewohner bemühten sich um eine gute Lösung. Mike Ferrara hat zum Beispiel Visualisierungen hergestellt. Es gab Gesprächsrunden mit externer Begleitung. Fazit: «Jetzt sind wir auf einem guten Weg.»

«Oh nein, Lärm vom Spielplatz ist für mich kein Problem», sagt der 80-jährige Jürg Lezzi und winkt von seinem Balkon aus ein paar Kindern zu, die im Sandkasten spielen. «Wenn die Fenster geschlossen sind, hört man nichts, denn die Häuser sind sehr gut schallisoliert.» Er schätze es, in seiner 2½-Zimmer-Wohnung allein zu leben und dennoch ein Zusammengehörigkeitsgefühl zu haben. «Jeden Tag ergibt sich zwanglos eine Gelegenheit zu einem Gespräch. Gerne gehe ich auch ins genossenschaftlich geführte Restaurant hier in der Siedlung.» Stolz zeigt er Fotos von seinem runden Geburtstag, den er im August im Giesserei-Saal gefeiert hat: Unter den Gästen waren neben Familie und Freunden auch viele Mitbewohner – «es war ein tolles Fest».

Er will informiert sein

Der pensionierte Architekt ist von jeher Anhänger des genossenschaftlichen Wohnbaus, welcher Landspekulation und Landverschleiss entgegenwirke. Gerade für ältere Menschen sei die Giesserei ideal. «Ich hätte keine Mühe, hier jemanden um Hilfe zu bitten, wenn es mir gesundheitlich einmal nicht so gut ginge.» Sollte er stark pflegebedürftig werden, würde er wohl in ein Pflegeheim ziehen. Für Jürg Lezzi ist es eine Selbstverständlichkeit, die zweimonatlichen Hausvereinsversammlungen zu besuchen. Auch wenn diese manchmal drei Stunden oder länger dauern. Er beteiligt sich zwar selten an Dis-

In der Schweiz noch Neuland

PROJEKTE rs. Alte Menschen sollen möglichst lange selbstständig oder mit Hilfe in ihrer Wohnung leben und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Dies und ein aktives Zusammenleben von Jung und Alt ist der Grundgedanke der Mehrgenerationen-Wohnprojekte.

Vielfalt der Modelle

Im Gegensatz zu Deutschland ist bei uns das generationenübergreifende Wohnen erst im Kommen. Die Ausgestaltung ist sehr unterschiedlich, vom Mehrgenerationenhaus mit zehn Wohnungen bis zur Siedlung mit mehreren hundert Bewohnern. Es gibt auch Modelle, wo Häuser mit Alterswohnungen oder Familienwohnungen bewusst getrennt gebaut werden. Integriert sind je nach Konzept Gemeinschaftsräume, Dienstleistungsangebote plus allenfalls Ateliers, Gewerbebetriebe und Café/Restaurant, Kita, Spitex, Pflegewohnungen und Gästezimmer. Auch die Organisationsform ist unterschiedlich (genossenschaftlich, privat, eventuell mit Gemeindebeteiligung). Die Age-Stiftung unterstützt mehrere Projekte und gibt allgemeine Infos: www.age-stiftung.ch.

Projekte in der Zentralschweiz (Aufzählung nicht abschliessend):

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (www.abl.ch), Projekt Himmelreich 3: In der Stadt Luzern entsteht ab 2016 eine Siedlung mit 250 barrierefreien Wohnungen, die unter anderem Wohnen mit Dienstleistungen und Betreutes Wohnen anbieten wird. In Root LU sollen gegenüber dem Restaurant Rössli rund 40 bis 50 Mietwohnungen entstehen; ausgerichtet auf Familien und ältere Menschen; eventuell auch Betreutes Wohnen im Alter. Die Stiftung Abendrot, Basel, arbeitet mit lokalen Institutionen zusammen, bezugsbereit voraussichtlich ab Ende 2017. Immensee SZ, Wohnen im Bethlehem: Bis 2017 sollen in einer ersten Etappe vier Gebäude mit insgesamt 56 Wohnungen entstehen, initiiert von der Missionsgesellschaft Bethlehem (www.im-bethlehem.ch).

kussionen, wolle aber informiert sein und mitbestimmen.

Wie in einem kleinen Dorf

An solchen Hausvereinsitzungen geht es auch um ganz profane Dinge wie eine bessere Beleuchtung des Velokellers. Stichwort Velokeller: Dieser hat rund 300 Plätze und ist zugleich Ausstellungsraum für hausgemachte Kunst. Jürg Lezzi zeigte hier eindrückliche Schwarz-Weiss-Fotos seiner Wanderung von Winterthur nach Berlin, und nun werde seine Nachbarin, eine Malerin, ihre Werke ausstellen. Für Autos gibt es übrigens nur gerade 31 Parkplätze; die reichen völlig. Denn die Giesserei ist auch ein ökologisches und nachhaltiges Projekt, ausgestattet mit dem strengsten Energie-Label Minergie P.

Fürs alltägliche Zusammenleben bedeutsamer ist, was Yvonne Lenzlinger und Mike Ferrara unabhängig voneinander sagen: «Hier trägt man einander Sorge, und man geht auch mit den Einrichtungen sorgfältig um.» Mike Ferrara fügt bei: «Wir leben hier wie in einem kleinen Dorf. Ab und zu tut es gut, einfach mal wegzufahren. Das machen wir, in den Ferien. Und dann wieder ist es schön, wenn beim Nachhausekommen Nachbarn etwas zum Essen vorbereitet haben und einen sogar umarmen.»

HINWEIS

Internet: www.giesserei-gesewo.ch. Unter dem Stichwort «Siedlung» befindet sich ein Link zum Wohnungsspiegel, aus dem man die Wohnungsgrößen/Mietpreise und Pflichten darlegen sehen kann.

Test: Sind Sie der Typ fürs Mehrgenerationenwohnen? Ein Test zur geeigneten Wohnform für Menschen ab 50 findet sich unter www.neueswohnen50plus.ch

«Jede erwachsene Person verpflichtet sich, pro Jahr 36 Stunden für die Siedlung zu leisten.»

YVONNE LENZLINGER,
BEWOHNERIN