

Umzug an die Aare

Ein Neubau in Aarau sieht aus wie hundert andere im ganzen Land. Hinter der Fassade bietet er aber mehr als der Durchschnitt. Die Siedlung Arenau zieht mit zusätzlichen Dienstleistungen neue Bewohner jeden Alters an. **Von Fritz Pfiffner**



In der Überbauung Arenau können Bewohner einen Concierge-Service nutzen.

Sehr viel Leben ist an diesem regnerischen, kalten Frühlingsnachmittag in der gerade fertiggestellten Wohnüberbauung Arenau Süd nicht zu spüren. Und doch wohnen bereits 78 Personen in der rechteckigen Siedlung mit 23 Eigentumswohnungen, 31 Mietwohnungen und 10 Reihenhäusern - oder «Stadt villen», wie sie im Prospekt vollmundig genannt werden. Zum Gebäudeensemble gehören noch zwei Gewerbeeinheiten im Kopfbau.

Trotz Preisen im oberen Segment sind praktisch alle Wohnungen vermietet. Eigentumswohnungen und Reihenhäuser gibt es hingegen noch zu kaufen. Die Siedlung ist Teil eines neuen Wohnquartiers im Aarauer Scheibenschachen - direkt an der Aare. Zu Fuss dauert es vom Bahnhof dahin rund eine Viertelstunde, man kann aber auch den Bus benutzen.



Mit der App lassen sich zahlreiche Dienstleistungen ins Haus holen.

Ida und Kurt Aeberhard, ein Ehepaar im Pensionsalter, wohnen bereits 15 Monate in ihrer 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung im obersten Stock mit Blick auf die Aare. «Wir fühlen uns wohl, für uns stimmt die Überbauung», sagen die beiden. Ich habe mich vom hochwertigen Standard in einer anderen Wohnung überzeugen können. Zu beanstanden sei eigentlich nur, so Ida Aeberhard, dass die untere Eingangstür nicht immer automatisch schliesse. Ich habe mich auch gewundert, dass ich einfach in die Eingangshalle marschieren konnte. Das Problem ist bei der Bauherrin deponiert.

Die beiden rüstigen Endsechziger wohnten vor dem Umzug rund zwanzig Jahre in einem grösseren Eckreihenhaus in Aarau - nur rund 700 Meter von der neuen Wohnung entfernt. Man lerne sich bei verschiedenen Anlässen in der neuen Siedlung zwar schon kurz kennen, aber

von einem Gemeinschaftsgefühl könne noch nicht die Rede sein. Die Aeberhards haben den Vorteil, dass sie mit der Stadt und dem Quartier bestens vertraut sind. Die meisten Käufer der Eigentumswohnungen stammen aus der Region. Unter den neuen Mietern finden sich dagegen mehrheitlich nicht Ortsansässige. «Diese Leute begrüßen sehr, dass wir sie ins Quartier einführen», sagt die zuständige Concierge Daniela von Felten, die alle zwei Wochen persönlich vorbeikommt.

Kurt und Ida Aeberhard hatten sich immer zum Ziel gesetzt, rechtzeitig, das heisst vor siebzig, eine altersgerechte Wohnung zu finden. Sie wussten aus ihrem Bekanntenkreis, dass man einen solchen Entscheid nicht bis zum Sankt-Nimmerleins-Tag hinausschieben darf.

Aktiv haben sie sich aber erst umgesehen, als vor einigen Jahren die Pläne für das neue Quartier spruchreif wurden.

Wohnen mit Service

Eine Idee mit vielen Facetten: Hier gibt es mehr als Wohnraum



Business-Apartment

Wer vom Ausland in die Schweiz kommt, sucht sich oft zuerst ein Zuhause auf Zeit - und bezieht ein sogenanntes Business-Apartment, das möglichst keine Umstände macht. Service Station in Zug bietet verteilt über die ganze Stadt 31 solche Wohnungen an. «Wir vermieten unseren Gästen einen perfekt eingerichteten Haushalt», beschreibt Geschäftsführer Walter Willmann das Angebot. Einmal pro Woche wird die Wohnung gereinigt, Bettwäsche und Frotteewäsche werden ersetzt, und der Abfall wird mitgenommen.

Wer will, holt sich Unterstützung bei einem Relocation-Manager, der bei der Ansiedlung vor Ort hilft. Dieser steht einem zum Beispiel bei der Suche nach einer eigenen Wohnung zur Seite, erledigt Versicherungs- und andere administrative Aufgaben oder klärt über die schweizerische Mentalität auf.



Auf Dauer im Hotel

Viele Hotels bieten auch Dauergästen ein Zuhause - zum Beispiel das neueröffnete Hotel Frauenfeld am Rand der Thurgauer Hauptstadt. Hier buchen Langzeitaufenthalter mindestens vier Wochen zum Pauschalpreis und bekommen dafür ein Hotelzimmer mit WC/Bad und Terrasse oder Balkon mit Blick aufs Grüne. Ihnen stehen ein gemeinschaftlicher Waschsalon und eine Gemeinschaftsküche zur Verfügung. Einmal pro Woche werden die Zimmer vom Hotelpersonal gereinigt.

Gegen einen Aufpreis können die Dauergäste zudem ihr Frühstück im Hotel einnehmen, den Wäscheservice oder den telefonischen Weckdienst beanspruchen, das Sitzungszimmer mieten und sich bei der 24-Stunden-Kaffeefabrik oder in der Bücherecke bei der Réception bedienen.



Ein neues Quartier

In der neuen Siedlung Zwicky Süd an der Grenze zwischen Wallisellen und Dübendorf hält die Stiftung Altried Serviceangebote bereit. Menschen mit Behinderungen betreiben für 500 Wohnungen auf dem Areal ein Post-Office, sie gehen mit einem Znüni-Wagen herum, nehmen Telefone entgegen und führen Hunde Gassi.

Das Angebot ist riesig: Die Helferinnen und Helfer waschen und bügeln, liefern Getränke, packen bei Umzügen mit an, erledigen die Endreinigung, holen recycelbare Verpackungen direkt vor der Haustür ab, kümmern sich bei Ferienabwesenheit um die Wohnung, leeren den Briefkasten, giessen Pflanzen und füttern Haustiere. Auch das Hotel samt Bistro namens «ZwiBack», das in der Grossüberbauung untergekommen ist, wird von der Stiftung betrieben.



Die Hightech-Siedlung

Ein Service, der unsichtbar in den Wänden arbeitet: Smart-Home-Infrastruktur von «Digitalstrom» ermöglicht den Bewohnern, ihr Zuhause nach persönlichem Gusto zu steuern. Eingebaut ist das System des Schweizer Herstellers zum Beispiel im Limmat Tower und im Limmat-hof in Dietikon. Per Smartphone können die Bewohner Storen und Haussicherheit steuern oder die Kaffeemaschine programmieren. Beim Verlassen des Hauses werden sämtliche elektronischen Geräte mit einem einzigen Knopfdruck ausgeschaltet.

In den Objekten in Dietikon ist überdies eine wohnungsübergreifende Steuerung eingebaut, die auch mit der Wetterstation verbunden ist. Bei Frostverdacht gehen alle Rollläden hoch, bei starkem Wind wird die Beschattungsanlage automatisch geschützt.



Ehepaar Aeberhard demonstriert den Notrufdienst. Nötig war er bisher nicht.

Bei einer Vorstellung des Projekts Aarenau Süd war der Saal prallvoll. Aeberhards studierten die Pläne, diskutierten und liessen sich nur ein Wochenende Zeit, ehe sie ihre Wohnung per SMS reservieren liessen.

Sie wussten, dass die besten Lagen ab Plan verkauft werden. Natürlich hätten sie sich gewünscht, eine Musterwohnung besichtigen zu können, sagt Ida Aeberhard. Aber weil sich die beiden früh entschieden haben, konnten sie mitentscheiden, ihre Wünsche in Bezug auf Plättli in den Nassräumen, auf Küchenapparate, die Grösse der Kücheninsel und die Küchenabdeckung durchsetzen – gegen einen entsprechenden Aufpreis natürlich. Etwas «kämpfen» mussten sie um die zwei Plätze in der Einstellgarage.

Sie kennen auch den Käufer einer Wohnung, der diese vermietet und erst in x Jahren einziehen will. Und ein anderer



Von allen möglichen Dienstleistungen hat das Ehepaar erst wenige in Anspruch genommen. Die haben bestens funktioniert.

Käufer kann es sich offenbar leisten, seine Wohnung noch einige Zeit leer stehen zu lassen, bis er bereit ist, aus seinem Einfamilienhaus auszuziehen.

Ida und Kurt Aeberhard konnten zwar die neue Wohnung finanzieren, bevor das alte Reihenhaus nach mehr als einem Jahr endlich verkauft war. Doch der ganze Umzug und der harzige Verkauf des alten Hauses hätten ihn doch mehr gestresst, als er gedacht hatte, gibt Kurt Aeberhard unumwunden zu.

Von den vielen möglichen Dienstleistungen hat das Ehepaar Aeberhard erst von der Fensterreinigung und dem Service bei längerer Abwesenheit Gebrauch gemacht. Das habe bestens funktioniert. Sie haben sich zwar die Dienstleistungs-App auf dem Smartphone installiert, kommunizieren aber meist per Telefon mit dem Service. Kurt Aeberhard demonstriert mir, wie leicht es wäre, zum

Beispiel asiatisches Essen mit der App zu bestellen. Die Notrufnummer haben die beiden natürlich auch gespeichert.

Ein starkes Argument gerade auch für jüngere Familien, hier zu wohnen, ist die Kinderkrippe. Sie funktioniere bestens, bestätigt die Concierge. Das Durchschnittsalter der Bewohner in der Siedlung beträgt 49 Jahre. «Über die gute Durchmischung in Aarau sind wir froh», sagt Stéphanie Logassi Kury von der Bauherrschaft Bonainvest. Das Unternehmen, zu dessen Aktionariat auch namhafte Pensionskassen wie jene von Coop und Migros gehören, baut seit Jahren Wohnungen mit Mehrwert aus Service und Technik.

Die Reaktionen der Mieter und Käufer seien durchwegs positiv. Keine Reklamationen? «Im Servicebereich nichts, baulich hingegen hatten wir die üblichen kleineren Diskussionen», sagt die Bau-

herrenvetreterin. Das Ehepaar Aeberhard kann das bestätigen.

Die verantwortlichen Aarauer Architekten Schneider und Schneider wurden für das Projekt Aarenau Süd ausgezeichnet. Die Siedlung ist nach dem sogenannten Bonacasa-Standard gebaut. Dazu gehören Minergie-Konzept, schwellenlose, hindernisfreie Bauweise, Lifts, grosszügige Grundrisse, hochwertige Materialien und Apparate, ein Sicherheitskonzept rund um die Uhr und vor allem ein breites Dienstleistungsangebot (siehe Box).

Ganz deutlich bekommt auch die Siedlung zu spüren, dass die Banken die Zügel bei der Eigenheimfinanzierung angezogen haben. So konnten die Reihenhäuser (für knapp 1,3 Mio. Fr.) nicht verkauft, aber zum grössten Teil vermietet werden. «Der Mietanteil in unseren Projekten nimmt deshalb tendenziell zu», sagt Logassi Kury.



Mit Concierge

Concierges trifft man eigentlich nur noch in den Empfangshallen grosser Hotels – oder in den Liegenschaften des Unternehmens James an. Eine davon ist die Überbauung im Lausanner Beaulieu-Quartier. In der Wohnungsmiete inbegriffen ist neben den klassischen Concierge-Leistungen auch ein Ferien- und Sicherheitsservice.

Die Dienstleister bringen einem die Post an die Wohnungstür und tätigen Einkäufe oder Besorgungen. Wenn man will, kann man dem hauseigenen «James» die Wäsche und das Putzen überlassen. Geht etwas kaputt, kümmern sich die Concierges um die Reparatur. Die James-Mitarbeitenden sind rund um die Uhr für die Bewohner da – entweder per Hotline, Online-Service oder am Vormittag unter der Woche in ihrer Loge. Das «James»-Konzept gibt es auch in anderen Städten.



Das Angebot ist riesig. Die Helfer waschen und bügeln, liefern Getränke, helfen beim Zügeln und erledigen die Endreinigung.



Residenz-Komfort

Die vier Seniorenwohnungen der Casa Andrea Cristoforo stehen auf dem Anwesen des gleichnamigen anthroposophischen Kurhauses oberhalb von Ascona. Die Aussicht von hier – man blickt weit über den Langensee und in die umliegenden Berge – ist grandios.

Ausser der guten Aussicht bietet die Residenz den Bewohnern alle Annehmlichkeiten des Kurhauses. Das Personal putzt und erledigt die Wäsche, und man muss auch nicht selbst kochen, wenn man keine Lust hat – gleich neben dem Wohnhaus befindet sich das Restaurant der Casa. Die kulturellen Anlässe stehen den Residenzbewohnern ebenfalls offen. Ein Alleinstellungsmerkmal der Casa Andrea Cristoforo ist, dass die anthroposophischen Ärzte jederzeit anwesend sind. Wer krank ist oder gepflegt werden muss, darf zu Hause bleiben.



In der Gross-WG

In der Genossenschaftsüberbauung Giesserei in Winterthur Hegi wohnen Menschen aller Altersklassen in Wohnungen aller Art. Es gibt auf dem Areal auch eine Gross-WG mit dreizehn Zimmern. Deren Bewohner geniessen ein breites Serviceangebot. Neben einer «Pantoffelbar» gibt es handwerkliche Hilfe, Fahrdienste und einen Info-Desk. Bezahlen muss man dafür nichts – denn die Services werden nicht von einer Firma angeboten, sondern von den Bewohnern der Giesserei organisiert.

Alle Bewohner verpflichten sich zu einer Anzahl Sozialstunden pro Jahr – es entsteht ein WG-Gefühl in der ganzen Überbauung. Nur die Kita, die Gemeinschaftspraxis, eine Quartierbibliothek und andere zeitaufwendige Dienste in den Gewerberäumen werden nicht von Bewohnern selbst organisiert.



Gemeinsam im Alter

Manche Leute wollen im Alter nicht allein sein – aber auch nicht ins Heim. Viva Luzern bietet ihnen eine Alternative: Das städtische Unternehmen vermietet älteren Menschen Zimmer in einer betreuten Hausgemeinschaft. Die rollstuhlgängigen Wohngemeinschaften befinden sich alle in der Nähe der Altstadt.

Die Bewohner haben ein bis zwei Zimmer für sich und teilen die Gemeinschaftsräume und die Küche mit den anderen. Pflegepersonal ist stets vor Ort. Die Leistungen des Personals passen sich dem Bedarf der Mieterinnen und Mieter an: Die Pflegekräfte organisieren den Mittagstisch, begleiten die Bewohnenden zu Arztterminen oder gehen mit ihnen einkaufen und helfen bei Bedarf im Haushalt oder bei der Körperpflege.

Zusammenstellung: Marius Leutenegger