

# Alterswohnungen für alle

## Pläne für altersdurchmischtes Wohnen in Winterthur und ein Senioren-gerechtes Stadtquartier in Uster

In Winterthur und Uster versuchen zwei Vereine die Synergien des Zusammenlebens der Generationen zu nutzen. Während das «Mehrgenerationenhaus» Jung und Alt unter einem Dach vereinen will, strebt «Benabita» die alters- und behindertengerechte Gestaltung eines ganzen Quartiers an.

**dau.** Farbige, von Hand eingezeichnete Flächen zieren den am grünen Kachelofen aufgehängten Katasterplan. Am langen Esstisch sitzend, erläutert Hans Thalmann, Präsident des Vereins «Benabita», wie das Ustermer Quartier Rehbüel zum Vorzeigeviertel für ein alters- und behindertengerechtes Leben werden soll. Ältere und behinderte Menschen sollen nicht nur dort wohnen, sagt Thalmann, «wo man für sie ein Plätzchen bereithält». Ziel von «Benabita» sei es, dem hinderisfreien Wohnen flächendeckend zum Durchbruch zu verhelfen. Keimzelle dieser Entwicklung soll der Spickel zwischen Oberlandautobahn, Brunnenstrasse und Bahnlinie sein. Thalmann ist überzeugt, damit im Markttrend zu liegen: «Bequem zugängliche, geräumige Wohnungen mit schöner Aussicht mag die Mutter mit dem Kinderwagen ebenso wie der Einkaufstüten schleppe Single oder die alte Dame mit Gehhilfe.»

### Altersgerecht muss nicht teuer sein

Potenzielle Immobilieninvestoren, welche die Frage nach den Mehrkosten umtreibt, beruhigt der ehemalige Stadtpräsident mit Hinweis auf eine Studie der ETH Zürich: Der Neubau eines alters- und behindertengerechten Wohnhauses sei lediglich drei Prozent teurer als jener eines «normalen» Hauses; je höher die Baukostensumme, desto kleiner der prozentuale Anteil dieser Zusatzkosten. In Zukunft, so hofft Thalmann, werden zumindest die rudimentären baulichen Voraussetzungen für hinderisfreies Wohnen, beispielsweise ein Schacht für den späteren Einbau eines Lifts, in jedem Neubau geschaffen werden. Dies kann sich lohnen: Das nachträgliche Anpassen von bestehenden Bauten ist gemäss der ETH-Studie mehr als doppelt so teuer.

Als Vorzeigemodell im Ustermer Quartier Rehbüel ist der geplante Neubau der Genossenschaftssiedlung Frohheim gedacht. Für die 1946 erbaute Siedlung lohne sich eine neuerliche Sanierung aus ökonomischen Gründen nicht mehr, erklärt Thalmann auf einem Rundgang. Die Bewohnerschaft der Siedlung soll jedoch nicht durch die Architektur definiert werden. Es könne durchaus sein, dass vor allem Familien mit Kindern von den Annehmlichkeiten einer hinderisfreien Wohnung profitierten.

### Eine demografische Arche Noah

Demgegenüber plant der Winterthurer Verein «Mehrgenerationenhaus» ein Siedlungsprojekt, in dem der Bewohnermix der demografischen Struktur der Schweizer Wohnbevölkerung angepasst werden soll. Man wolle einen Gegenpol zur «gesellschaftlichen Tendenz der Vereinzelung» setzen, sagen die Initianten um den Architekten Hans Suter. Anders als seine deutschen Pendants versteht sich das hiesige Mehrgenerationenhaus nicht nur als Treffpunkt, sondern als Wohnmodell.

Gebaut werden soll das von der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen getragene, jüngst von der Heinrich-und-Erna-Walder-Stiftung ausgezeichnete Projekt in Oberwinterthur; als Bezugstermin steht das Jahr 2010 im Raum.

Der dereinst grösste Holzbau der Schweiz wird architektonische Hülle eines «generationenübergreifenden Netzwerks» sein. Kinder hätten hier die Chance, wie in einer «ursprünglichen Grossfamilie oder Dorfgemeinschaft» aufzuwachsen, sie sollten sich an Bezugspersonen aus allen Altersschichten orientieren können. Jugendliche sollten ihrerseits von der Erfahrung und dem Wissen der älteren Generation profitieren. Handkehrum würden die Jüngeren den Älteren die Einkäufe erledigen oder diese (soweit möglich) pflegen. Im Idealfall werden sich in der Siedlung neben Büros, Cafés und Läden auch ein Kindergarten, ein Spitex-Zentrum oder Arztpraxen befinden. Auffallend ist die hohe unter anderem in der angestrebten Energieeffizienz begründete Dichte der Siedlung. Inwiefern sich die daraus resultierende räumliche Nähe auf das (durchaus konfliktrichtige) intergenerationelle Zusammenleben auswirkt, wird sich weisen.

### Neue Rahmenbedingungen schaffen

Auch für den Verein «Benabita», der von mehreren gemeinnützigen Gesellschaften, dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen sowie der Clientis-Sparkasse Zürcher Oberland finanziell unterstützt wird, umfasst «gutes Wohnen» zunächst eine alters- und behindertengerechte Wohnsituation. Hierzu zählen etwa die Sensibilisierung der städtischen Tiefbauer für eine möglichst schwellenlose Gestaltung der Fusswege ins Zentrum oder die Erprobung eines mit Rollstühlen gut zu befahrenden Wanderweg-Belags, der nicht die eidgenössische Verordnung über Fuss- und Wanderwege verletzt. Weiter soll ein Quartierbüro eingerichtet werden, das als Informations- und Kontaktstelle fungiert. Wichtigstes Teilprojekt sei, wie «Benabita»-Mitarbeiterin Christine Brandenberger ausführt, das geplante Nachbarschaftsnetz. Besonders die Rolle der «Kontaktpersonen», die für die Vernetzung innerhalb einer Nachbarschaft verantwortlich sind, wurde von einigen Quartierbewohnern jedoch kritisch hinterfragt. Die Angst vor nachbarschaftlicher Kontrolle sei ein Thema. Deshalb betonen die Verantwortlichen: «Es muss weiterhin möglich sein, anonym zu wohnen.»

In die Vernetzung will man auch das im Quartier ansässige Altersheim, das Wohnheim für geistig Behinderte und das Regionalspital einbeziehen. Geht es nach dem Willen des Vereins «Benabita», sollen diese Institutionen ihre Dienste vermehrt bei den Quartierbewohnern zu Hause anbieten. «Wir wollen andere Rahmenbedingungen schaffen», erklärt Thalmann unbescheiden, die Chancen der ambulanten Pflege alter und behinderter Menschen unterstreichend. Noch werden indes die klassischen Strukturen gefestigt: Vor einigen Wochen begann in Uster der 19 Millionen Franken teure Umbau des Altersheims «Im Grund».