

Wohnen im Alter: besser gemeinsam statt einsam

Wie möchten wir nach der Pensionierung wohnen? Edi und Agnes Bossert wollen ihr Haus an eine Familie verkaufen und mit Gleichgesinnten eine Hausgemeinschaft bilden. Ein Grundstück in der Region Zofingen wurde gefunden und die Genossenschaft residenz60plus gegründet.

«Wir sind kurz davor, das Baugesuch einzureichen – bis zum Einzug wird es vermutlich Herbst 2026», sagt Edi Bossert, Initiant der Genossenschaft residenz60plus. Geplant ist ein mehrgeschossiges Gebäude mit 16 Wohnungen in drei Grössen und weiteren Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung. «Das Interesse an dieser Wohnform ist gross, bereits haben wir 26 Genossenschaftsmitglieder.» Die engagierte und motivierte Zusammenarbeit mit allen Mitgliedern sei dabei ein wichtiger Erfolgsfaktor. Alle Wohnungsmietenden sind zugleich Mitbesitzer der gesamten selbstverwalteten Liegenschaft.

Seit bald zehn Jahren in Planung

Von der Idee bis zur Umsetzung dauert es nun bereits bald ein Jahrzehnt. Zum Glück hat das Ehepaar Bossert keinen Stress, da es derzeit noch in seinem eigenen Haus wohnt. «Wir haben viel darüber diskutiert, wie wir im Alter leben möchten.» Für ihn als ehemaligen Mitarbeiter eines Raumplanungsbüros war besonders der nachhaltige Umgang mit dem knappen Bauland wichtig. Agnes Bossert stellte bei Hausbesuchen im Rahmen ihrer Arbeit bei der Spitex fest, wie schwierig es sein kann, im hohen Alter allein zu wohnen.

Bauland in der Region Zofingen

Die Suche nach Land hat sich wie erwartet relativ schwierig gestaltet. Bosserts liessen sich jedoch nicht unterkriegen: «Wir haben uns gegenseitig motiviert und wollten unseren Traum unbedingt realisieren.» Ihr Durchhalte-



2026 soll das geplante Gebäude bezugsbereit sein.

Bild zvg

willen wurde belohnt: 2019 haben sie ein Grundstück am Pappelweg in Oftringen, einem für sie idealen Standort, gefunden. Das Städtchen Zofingen liegt nahe, das Wohnquartier ist ruhig und verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Auch Grünzonen, Geschäfte und Naherholungsgebiete sind zu Fuss gut erreichbar. «Es ist unbebaut und der Besitzer wollte es nicht einem Investor verkaufen, sondern er hat auf ein überzeugendes Projekt gewartet.»

Frühzeitige Mitgestaltung

«Die Zeitverzögerung bis zur Genehmigung der laufenden Nutzungsplanungsrevision haben wir genutzt, um gemeinsam mit den Genossenschaftsmitgliedern das Projekt weiterzuentwickeln.» Sie konnten sich kennenlernen und ihre Ideen an Workshops einbringen.

Sarah Bischof

Résumé

Vendre sa maison individuelle à une famille et emménager dans une communauté d'habitation avec des personnes partageant les mêmes idées à l'âge de la retraite – c'est le projet d'Edi et Agnes Bossert. Après de longues recherches, ils ont trouvé un terrain à bâtir dans la région de Zofingue et fondé la coopérative residenz60plus. Un nouveau bâtiment comprenant 16 appartements de trois tailles différentes et des salles communes devrait bientôt voir le jour sur cette parcelle bien située. Tous les locataires sont à la fois retraités et membres de la coopérative.

Wohnen im Alter: wichtige Rolle der Gemeinde

Wie wirkungsvoll die aktive Rolle einer Gemeinde ist, zeigt das Beispiel von Hüntwangen ZH. Die Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese realisiert aktuell zwei Mehrfamilienhäuser mit zwölf Alterswohnungen.

Auch kleine Gemeinden müssen sich mit dem Wohnen im Alter befassen. In der 1100-Personen-Gemeinde Hüntwangen dominieren Einfamilienhäuser. Eine Studie im Auftrag der Gemeinde ergab ein starkes Bedürfnis nach kleineren Wohnungen für ältere Leute, denen das Haus zu gross und der Garten zu aufwendig wird. Mit den frei werdenden Häusern kann Wohnraum für Familien entstehen.

«Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde war von Beginn weg ein entscheidender Erfolgsfaktor.»

Nico Kauf

Engagement der Gemeinde

Rasch hat sich herauskristallisiert, dass eine gemeinnützige Baugenossenschaft die geeignetste Trägerschaftsform ist. An der Gemeindeversammlung im November 2017 wurde aus der Versammlungsmitte der Antrag gestellt, die Gemeinde soll sich bei der Genossenschaft mit einem Anteilscheinkapital von 150 000 Franken beteiligen. Nach der Genossenschaftsgründung genehmigte die Gemeindeversammlung 2018 den Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft über das zentrale Areal Türmliwiese. Seit der Gründung ist der Gemeinderat mit einem Mitglied im Vorstand vertreten. «Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde war von Beginn weg ein entscheidender Erfolgsfaktor», erklärt Präsident Nico Kauf. «Das gilt von der Unterstützung bei der Suche nach einem Grundstück über die Projektentwicklung bis zum gemeinsamen Betrieb des Kinderspielplatzes.»



Blick auf die Baustelle. In zwei Mehrfamilienhäusern werden aktuell zwölf Wohnungen gebaut.

Bild zvg

Mehrwert für den Ortskern

Für die Gemeinde entstand aus der Zusammenarbeit noch ein weiterer Nutzen: Da sich der Gemeinderat seit Längerem mit dem Problem der parkierten Autos vor den alten, ausgebauten Häusern ohne Garagen beschäftigte, nutzte er die Chance und beteiligte sich am Bau einer grösseren Tiefgarage mit mietbaren Parkplätzen. Deshalb hat die Gemeinde die Genossenschaft beauftragt, zusätzlich 20 Garagenplätze zu bauen, und sie erhöhte dafür ihr Anteilscheinkapital um 700 000 Franken.

Alterswohnungen mit Spielplatz

Zähflüssiger war die Projektentwicklung. Erst ein zweiter Anlauf vermochte zu überzeugen. Nach den Plänen des Architekturbüros Ruder Locher Egli-sau entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwölf Wohnungen (fünf 3½-, sieben 2½-Zimmer-Wohnungen), ein Gemeinschaftsraum und eine Aussenanlage mit öffentlichem

Weg und Spielplatz. Die Baukosten belaufen sich auf rund 6,5 Millionen Franken. Daran leistet der Fonds de Roulement von WOHNEN SCHWEIZ einen Beitrag von 600 000 Franken.

Kurt Bischof

Résumé

Hüntwangen, dans le canton de Zurich, est un exemple parfait du rôle actif d'une commune dans la création de logements pour personnes âgées. La commune a souscrit en deux phases au capital d'une coopérative, conclu un contrat de droit de superficie et une représentation du conseil communal siège au comité directeur. Actuellement, deux immeubles d'habitation comprenant sept appartements de 2½ pièces et cinq appartements de 3½ pièces sont en cours de construction pour un montant de 6,5 millions.

Wohnen im Alter: zusätzliche Service-Leistungen

Die 15 Wohnungen der Genossenschaft Alterswohnungen St. Martin Cazis GR sind seit dem Erstbezug 2017 dauervermietet. Erfolgsfaktor ist die Kombination von autonomem Wohnen und individuellen Dienstleistungen. Aktuell ist die zweite Etappe im Bau.

Der Standort ist Programm: Die vor sieben Jahren für 5,5 Millionen Franken realisierten Alterswohnungen liegen direkt neben dem Alters- und Pflegeheim. «Wir haben erkannt, dass unsere Bevölkerung einen Zwischenschritt zwischen dem Auszug aus der trauten Wohnung und allfälligem Eintritt ins Heim wünscht.» Dieses Bedürfnis konnte die 2014 gegründete Genossenschaft Alterswohnungen St. Martin Cazis erfüllen. Die Bewohnerinnen und Bewohner in acht 2½- und sieben 3½-Zimmer-Wohnungen leben grundsätzlich autonom und eigenständig.

Wohnungen mit Service

Zum Grundangebot der Wohnungen mit Service gehören ein 24-Stunden-Notrufangebot, Vermittlung und Organisation von Hilfsdiensten sowie der Hauswartdienst. Leistungen nach Wahl wie Mittagstisch im Restaurant des Heims, Reinigungs- und Wäschehilfe oder Coiffeur werden direkt durch den Leistungsträger abgerechnet. Ein Gemeinschaftswohnraum, Gästezimmer, Hobbyräume und Garagen ergänzen das Raumprogramm. «Wir sind überzeugt, dass diese Form von Alterswohnungen Zukunft hat», sagt Melchior Brot, Präsident der Genossenschaft (siehe auch Interview mit David Fässler, Seite 4).

Zweite Etappe voll vermietet

Das Bild zwischen dem Alterswohnheim und den Alterswohnungen wird momentan von Baukränen und Handwerkern dominiert. Die gute Auslastung und die permanent lange Warteliste haben die Genossenschaft motiviert, eine zweite Etappe an die



Die zweite Etappe kann im Frühsommer 2025 bezogen werden.

Bild zvg

«Wir sind überzeugt, dass diese Form von Alterswohnungen Zukunft hat.»

Melchior Brot

Hand zu nehmen. Für sechs Millionen Franken werden momentan 16 weitere Wohnungen erstellt, neun 2½- und sieben 3½-Zimmer-Wohnungen. Alle Einheiten sind reserviert, teilweise mit Wartelisten. «Unsere Erfahrungen zeigen, dass der Wohnraum im Alter nicht nur für Städte, sondern auch für Bergregionen wichtig ist», so Brot.

Rolle der Gemeinden

Ähnlich wie beim Projekt Hüntwangen (Seite 18) haben die Gemeinden wichtige Rollen gespielt: Die Einwohnergemeinde hat das Thema vor zehn Jahren angestossen und die Bürgergemeinde stellte das Land im Baurecht sowie 50 000 Franken für die Anfangsfinanzierung zur Verfügung.

Kurt Bischof

Résumé

La coopérative d'appartements pour personnes âgées St. Martin Cazis GR a réalisé 15 appartements pour personnes âgées à proximité immédiate de l'établissement médico-social. L'élément central du concept est que les habitants vivent de manière autonome, mais peuvent bénéficier de prestations de service selon leur situation: l'offre d'appel d'urgence 24 heures sur 24, la médiation et l'organisation de services d'aide, ainsi que le service de conciergerie. Des prestations au choix comme le repas de midi au restaurant du foyer, l'aide au nettoyage et à la lessive ou le coiffeur sont directement prises en charge par le prestataire. La demande est toujours aussi forte. C'est pourquoi la deuxième étape, avec 16 logements supplémentaires, est actuellement en construction.

Vivre à un âge avancé: mieux vaut être ensemble que seul

Des logements adaptés aux personnes âgées et des studios pour étudiants sous un même toit – ce projet a été réalisé dans la commune de Crissier par SCHO mixAGE. La cohabitation fonctionne parfaitement.

La Société coopérative d'habitation Ouest (SCHO) mixAGE fut une impulsion de Roger Dubuis qui souhaitait créer des logements d'utilité publique avec mixité intergénérationnelle. Dubuis, directeur d'un EMS vaudois, connaissait parfaitement le besoin des seniors en matière de logements adaptés. L'idée fut également de créer des logements d'utilité publique pour les étudiant(e)s et de les intégrer au sein du complexe immobilier comportant les appartements pour seniors.

Obtention en 2014

En 2010, la coopérative répondait à un concours de la commune de Crissier pour valoriser une parcelle communale et y dépose son projet. Le permis de construire est octroyé à la SCHO mixAGE en 2012 et, dans la foulée, les travaux démarrent. Les premiers locataires-coopérateurs emménagent le 1er octobre 2014. Le choix de la typologie des logements s'est porté sur 36 logements adaptés aux personnes âgées (principalement des 2½ pièces) et 21 studios plus 7 appartements en colocation en faveur des étudiant(e)s. La coopérative est donc propriétaire de 65 logements d'utilité publique répartis dans deux immeubles. La cohabitation est excellente et les locataires-coopérateurs sont heureux.

Recherche de terrains à bâtir

La SCHO mixAGE est composée d'un Comité de six personnes et elle est présidée par Michelle Beaud, ancienne conseillère municipale à Crissier. Le comité souhaiterait pouvoir développer



Différentes générations sous un même toit.

Photo mad

la coopérative et est à la recherche de terrains à bâtir. En effet, le logement intergénérationnel est rare mais la demande est forte! Pour conclure, il faut également relever l'excellente collaboration avec la société coopérative d'habitation Renens qui gère, sur mandat, les logements de la SCHO mixAGE.

Pascal Magnin

Zusammenfassung

In der Gemeinde Crissier hat die Genossenschaft SCHO mixAGE ein Projekt mit altersgerechten Wohnungen und Studios für Studierende unter einem Dach umgesetzt. Das Zusammenleben in den zwei Gebäuden funktioniert seit dem Bezug im Jahr 2014 ausgezeichnet.

Der Vorstand möchte die Genossenschaft weiterentwickeln und ist auf der Suche nach Bauland. Generationsübergreifender Wohnraum ist rar, aber die Nachfrage ist gross!