Hausgemeinschaft Büel

DREI GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

EINE PROJEKTDOKUMENTATION VON PHILIPP BÜRGE

Dezember 2019

INHALT

Impressum 2

ZUSAMMENFASSUNG

Mutiger Schritt, der sich lohnt 3

PROJEKTPORTRÄT

DAS PROJEKT

Projektbeschrieb 4
Idee, Beweggründe, Absichten und Ziele 5

DIE MENSCHEN HINTER DEM PROJEKT

Die Vermieter 7
Die Mieter 8
Der Trägerverein 9
Weitere Anspruchspersonen 9

DIE ENTSTEHUNGSGESCHICHTE

Projektstart/Initialisierung 10
Projektierung und Planung 10
Involvierte Planer/Experten/Fachpersonen 11
Das Bewilligungsverfahren 12
Bau und Umsetzung 13
Vermietung und Gemeinschaftsbildung 13
Einzug und Betriebsstart 14
Vereinsgründung 14

DAS GEBÄUDE

Kontext des Dorfes und Lage 15
Das Raumkonzept 16
Die Nutzung 17

REFLEXION/ERKENNTNISSE

DIE ERSTEN ZWEI BETRIEBSJAHRE

Zusammenleben und Interaktionen 22
Vereinsstruktur und Besitzverhältnisse 24
Mieterstruktur 24
Aufgabenverteilung 24
Kommunikation 25
Finanzierbarkeit 25
Synergien mit der Dorfbevölkerung 25

FAZIT

Erfolgversprechende Faktoren 26
Herausforderungen 26

SCHLUSSGEDANKEN

Interview mit Christine und Urs Stucki 27

IMPRESSUM

Herausgeberin: Age-Stiftung
Verfasser/Autor: Philipp Bürge, HÜLLE & FÜLLE
Fotos: © Atelier Marti Architekten AG (Titelseite sowie Seiten 3, 13, 16 und 21) • Philipp Bürge (Seiten 6 und 9) • Fabian Steiner (Seiten 7 und 27) • Herbert Stucki (Screenshots, Seiten 8 und 23)
Gestaltung/Layout und Grafiken:
HÜLLE & FÜLLE, Liebefeld, www.huelleundfuelle.ch
Publiziert: Dezember 2019

Hausgemeinschaft Büel

Kontakt Hausgemeinschaft Gsteigwiler
Christine und Urs Stucki
Büel 16g • 3814 Gsteigwiler
christine@stucki.org • urs@stucki.org
hausgemeinschaft-gsteigwiler.ch

HÜLLE & FÜLLE
ATELIER FÜR INHALT UND GESTALT

Age Stiftung
Wohnen und Älterwerden

Dieser Bericht dokumentiert ein Förderprojekt der Age-Stiftung – weitere Informationen dazu finden Sie unter www.age-stiftung.ch. Der Bericht ist integraler Bestandteil der Förderung.

Mutiger Schritt, der sich lohnt

Herzstück der Hausgemeinschaft Büel: der Gemeinschaftsraum mit direktem Zugang in den Garten.

Im beschaulichen Gsteigwiler im Berner Oberland besteht seit Anfang 2018 die Hausgemeinschaft Büel – ein lebendiges Haus mit grossem Gemeinschaftsraumanteil. Hier leben dreizehn Menschen zwischen 30 und 84 Jahren unter einem Dach. Die Dokumentation gibt Aufschluss über den Entstehungsprozess sowie über die Menschen hinter dem Projekt und zieht ein Fazit nach den ersten zwei Betriebsjahren.

Ganz am Anfang war dem Initiatoren-Ehepaar Christine und Urs Stucki noch nicht klar, wohin die Reise gehen wird. Mitte vierzig begann für die beiden die Auseinandersetzung mit der persönlichen Wohnform für die Zukunft, für ihre zweite Lebenshälfte. Und genau darin liegen bereits zwei zentrale Gelingensfaktoren des Projektes: Da ist zum einen die ergebnisoffene Herangehensweise, die sich von Beginn an zeigte und die sich durch alle Phasen des Projektes hindurchzog. Und zweitens ist es ein deutlicher Vorteil, dass das Projekt bereits in jüngeren Jahren angegangen wurde. Dem Ehepaar Stucki erlaubte das, eine Wohnlösung mit einem voraussichtlichen Zeithorizont von dreissig Jahren zu schaffen. Jetzt, wo der Betrieb der Hausgemeinschaft seit zwei Jahren läuft und in den grossen Zügen eingespielt ist, stehen die beiden noch mitten im Leben, sie sind mobil, gesund und in die Arbeitswelt eingebunden. Was das Wohnen betrifft, sind sie bereits mit Mitte fünfzig gut auf ihr Alter vorbereitet.

Um die Hausgemeinschaft Büel zu realisieren, verliess das Ehepaar Stucki ein sicheres Terrain. So liess es das Haus zurück, in dem es seit 23 Jahren gewohnt und seine drei Kinder grossgezogen hatte. Hier stimmte zu diesem Zeitpunkt eigentlich alles; würde es aber auch nach zwanzig, dreissig Jahren noch Bestand haben und den altersbedingt veränderten Bedürfnissen entsprechen?

Wird in anderen ähnlich gelagerten Projekten zuerst das Kollektiv gebildet, um gemeinsam ein Haus zu beziehen, schuf hier das Initiatorenpaar zuerst die Gefässe (Gebäude, Infrastruktur und Rechtsform), die später den Rahmen für die neu zusammengestellte Hausgemeinschaft gab. Dementsprechend waren die ersten zwei Betriebsjahre geprägt von der Entwicklung des Zusammenlebens und der Bildung des Kollektivgeistes. Dabei waren Christine und Urs Stucki in der ersten Phase oft die treibende Kraft, konnten sich aber nach und nach zurückziehen und sind heute gleichwertige Teile des dynamischen Kollektivs wie die anderen Hausbewohnenden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es viel Zeit und Mut braucht, ein solches Projekt zum Erfolg zu führen. Kurze Entscheidungswege, kleine Entscheidungsgremien und eine gute Absprache gehören ebenso dazu, wie die Fähigkeit, auf sein eigenes Bauchgefühl zu hören. Eine ausgeprägte Selbstreflexion trägt dazu bei, auch einmal ein Ideal zu korrigieren und Ziele anzupassen, wenn sich die Realität als ganz anders entpuppt als die Vorstellung davon. Allerdings darf nicht vergessen werden, dass es bei all den Soft Skills auch immer ein Quäntchen Glück braucht.

Diese Projektdokumentation soll den Menschen Mut machen, die sich auf eine neue Wohnform für die zweite Lebenshälfte vorbereiten und sich auf etwas Neues einlassen möchten. Sie sollen in ihrer Entscheidung gestärkt werden und auf die Gelingensfaktoren sowie auf die Herausforderungen aufmerksam gemacht werden.

DAS PROJEKT

Autonom leben in der Gemeinschaft im dörflichen Umfeld

Die Gemeinde Gsteigwiler ist eine Kleinstgemeinde mit 410 Einwohnern; sie erstreckt sich über rund sieben Quadratkilometer und liegt am Eingangstor zu den Lütschinentälern, am Fusse der Schynigen Platte in der Region Interlaken. Hier besteht seit Ende 2017 mitten im Dorf die Hausgemeinschaft Büel – ein Mehrparteienhaus mit sieben Wohneinheiten.

Die Hausgemeinschaft basiert auf einer Privatinitiative des Ehepaars Christine und Urs Stucki. Die beiden wohnen seit 1992 im Dorf, beteiligen sich seit Jahren aktiv am Dorfleben und sind bestens integriert. Sie haben ihre drei Kinder hier grossgezogen und teilten sich schon während 23 Jahren ein Einfamilienhaus mit den Eltern des Initianten, bevor sie vor zwei Jahren gemeinsam mit ihnen in die Hausgemeinschaft Büel einzogen.

Dorfleben und Angebote im Dorf

In Gsteigwiler kennt man sich und man unterstützt sich gegenseitig, der soziale Zusammenhalt wird seit Langem aktiv gelebt. So wird beispielsweise ein Dorfladen mit Treffpunkt seit Jahren kaum gewinnbringend geführt, um eine gewisse Dorfinfrastrukut aufrechtzuerhalten. Christine Stucki hat hier selber zwischen 1999 und 2002 im Verkauf mitgearbeitet.

Urs und Christine Stucki waren auch massgebend beteiligt, als der Kultur- und Freizeitverein vor über zwanzig Jahren gegründet wurde – damals noch als Elternverein organisiert. Heute treffen sich immer noch um die zwanzig Mitglieder zu gemeinsamen Wanderungen, Kultur- und Kulinarikanlässen.

Projektbeschrieb

Die Familie Stucki schaffte mit ihrem Projekt ein ergänzendes Wohnangebot im ländlichen Raum für sich selber und für andere Menschen. Die ursprüngliche Idee war eine Hausgemeinschaft für Menschen über fünfzig. In der Umsetzung hat sich dann aber eine durchmischte Altersstruktur ergeben, und es wohnen heute auch jüngere Menschen hier (siehe «Die Mieter» ab Seite 8). Das Projekt ist partizipativ konzipiert und sieht sich als Erweiterung der bestehenden Dorfstrukturen. Während ähnliche Wohnkonzepte in Stadtnähe bereits seit einigen Jahren etabliert sind, existierten sie im Berner Oberland bislang noch kaum.

Um das Gemeinschaftsleben zu organisieren, ist der Trägerverein «Hausgemeinschaft Büel» gegründet worden, wovon alle Hausbewohnerinnen und -bewohner Mitglieder sind. Die Mitgliedschaftspflicht ist Teil des Mietvertrags.

Die Liegenschaft im Büel wurde im Herbst 2017 fertiggestellt und wird seither von dreizehn Menschen und ein paar wenigen Haustieren bewohnt. Im Haus sind fünf 3½-Zimmer- und zwei 2½-Zimmer-Wohnungen entstanden, ergänzt mit einem grossen Anteil an gemeinschaftlich genutzten Räumen. Dazu gehören

Vereinsleben im Dorf

Gsteigwiler hat ein aktives Vereinsleben. Zum Zeitpunkt des Verfassens des vorliegenden Berichtes waren auf der Gemeinde-Website folgende sechs Vereine aufgeführt:

– Feldschützen Gsteigwiler
– Frauenverein Gsteigwiler
– Kultur & Freizeit Verein Gsteigwiler
– Skiklub Gsteigwiler
– Sportschützen Gsteigwiler
– Trychler Gsteigwiler

Währenddem Urs und Christine Stucki Gründungs- und aktive Mitglieder des Kultur- und Freizeitvereins Gsteigwiler sind, ist die (Schwieger-)Mutter Stucki Mitglied des örtlichen Frauenvereins.

Dörfliches Idyll in Gsteigwiler: Blick von der Halten her kommend, durch die Gasse hinauf.

unter anderem ein grosser Gemeinschaftsraum sowie drei Gästezimmer mit WC und Dusche im Estrichgeschoss. Im Untergeschoss sind eine grosszügige Waschküche, ein Fitnessraum, ein Naturbodenkeller sowie eine Schreiner- und eine Fahrradwerkstatt zur gemeinsamen Nutzung untergebracht. Der Aussenraum bietet mit einer Terrasse, einem Carport und Parkplätzen sowie mit einem schönen Garten und dem «Pflanzblätz» viel Lebensraum und Möglichkeiten, sich auch im Freien aktiv zu betätigen.
> hausgemeinschaft-gsteigwiler.ch

Idee, Beweggründe, Absichten und Ziele

Im Jahr 2006 sind die Eltern von Christine Stucki mit 79 beziehungsweise mit 80 Jahren von ihrem Einfamilienhaus in eine Seniorenresidenz umgezogen. Fast zeitgleich sind die drei Kinder des Ehepaars Stucki von Zuhause ausgezogen. Währenddem die beiden Söhne definitiv das Elternhaus in Gsteigwiler verliessen, wohnte die Tochter während ihrer Ausbildung nur noch am Wochenende bei ihren Eltern; früher oder später würde sich aber auch dies ändern. Diese beiden Ereignisse – Umzug der Eltern und Auszug der Kinder – lösten bei Christine und Urs Stucki einen folgenschweren Denkprozess aus bezüglich möglicher Wohnform für die nahe Zukunft und für im Alter. Sie stellten sich die Frage: «Was wollen wir in Zukunft behalten, was wollen wir verändern?»

Planen für die nächsten dreissig Jahre

Bald wurde klar, dass sich Christine und Urs Stucki von der Wohnform her eine grössere Veränderung wünschten; eine Wohngemeinschaft mit anderen Menschen über 50 schien die geeignetste Form zu sein. Sie wollten mit der Hausgemeinschaft vorwiegend Personen in der zweiten Lebenshälfte ansprechen, die im Hinblick aufs Älterwerden ihre Wohnform auch auf lange Frist hin neu gestalten möchten.
Sie selbst waren zum Zeitpunkt des Bauentscheides erst 49- beziehungsweise 52-jährig, und sie stehen auch heute noch mitten im Berufsleben. In einem Artikel der Jungfrau-Zeitung von Ende Mai 2016 wird Christine Stucki wie folgt zitiert: «Lieber wagen wir jetzt den Schritt nach vorne und bauen uns eine neue Wohnform auf, die auch in dreissig Jahren noch für uns stimmt.»

Der Einsamkeit im Alter vorbeugen

Den Projektinitianten ging es darum, sich für das Alter rechtzeitig so einzurichten, dass sie soziale Kontakte weiterhin pflegen können würden. Die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben – auch im Alter und mit eingeschränkter Mobilität – sollte für die Zukunft gewährleistet sein. Dies geht auch aus den Leitgedanken der Dokumentation der Hausgemeinschaft Büel[1]

[1] Die Dokumentation kann bei Christine oder Urs Stucki bezogen werden: > hausgemeinschaft-gsteigwiler.ch

Grosszügige Infrastruktur und witziges Detail – Blick in die Waschküche.

hervor: «Wohnformen verändern sich stetig. Während früher auf dem Land die Grossfamilie mit dem Stöckli für die ältere Generation die Regel war, so entwickelte sich die Kleinfamilie in der Generation unserer Eltern zum Normalfall. Das Wohnen in kleineren Gruppierungen bedingt jedoch, dass soziale Kontakte aktiv gepflegt werden. Statistiken belegen, dass sich heute jede vierte Person im Alter einsam fühlt (BFS 2007). Die Bewohner des Büel bilden eine Hausgemeinschaft von Personen, die ihre bisherige Wohnform verändern möchten. Ein Wohnen in der Gemeinschaft eröffnet vielfältige Möglichkeiten des aktiven Gestaltens der eigenen Wohnsituation und des Zusammenlebens, auch im Hinblick auf das Älterwerden. Das Wohnen in der Hausgemeinschaft Büel fördert die Kontakte unter den Bewohnern. Diese leben autonom und selbstständig. Sie können einander bei Bedarf unterstützen und Nachbarschaftshilfe bieten.»

Persönliche Autonomie bewahren

Wie aus dem letzten Abschnitt des Textes hervorgeht, waren den Projektinitiatoren bei allem Gemeinschaftsgeist das autonome Wohnen und die persönliche Selbstständigkeit von Anfang an wichtig. Deshalb wird auch bewusst von einer Hausgemeinschaft gesprochen und nicht von einer Wohngemeinschaft (WG). Dass dem Ehepaar Stucki dieser Teil der Unabhängigkeit von grosser Bedeutung ist, wird auch im persönlichen Gespräch mit den beiden deutlich; private Räume beziehungsweise Rückzugsmöglichkeiten sehen sie als genauso wichtig wie das gemeinschaftliche Zusammenleben.

Wohnraum reduzieren

Nebst der persönlichen Situation bewegten das Ehepaar Stucki auch gesellschaftliche Aspekte dazu, das Projekt eines Gemeinschaftswohnens zu lancieren. «Heutzutage wird viel von verdichtetem Wohnen gesprochen. Meist bleiben Menschen dennoch in grossen Häusern, obschon deren Kinder ausgezogen sind. Als Folge davon ist Wohnraum zum Teil ungenutzt, die Umgebungspflege aufwändig und der Unterhalt teuer.»[2] Der eigene Wohnraumbedarf sollte also reduziert werden, um anderen Menschen «Platz zu machen». Im ehemaligen Haus der Stuckis wohnen heute eine dreiköpfige Familie und eine Mutter mit ihrem Kind (ehemalige Wohnung der Eltern). Damit nimmt das Ehepaar Stucki für das Dorfleben in Gsteigwiler und letztlich auch im Bezug auf unsere Landreserven eine Verantwortung wahr.

Neu bauen statt umbauen

In einer ersten Phase prüfte das Paar verschiedene Varianten, konsultierte einschlägige Literatur und recherchierte im Internet zum Thema «Wohnformen in der zweiten Lebenshälfte». Unter anderem stand bei den Erwägungen auch der Umbau eines bestehenden Objektes zur Diskussion. Christine und Urs Stucki entschieden sich letztlich aber für einen Neubau. Ein bestehendes Gebäude so umzubauen, dass es den Bedürfnissen der neuen Wohnform entspricht, schien zu aufwändig und zu kompliziert, und es hätten baulich zu viele Kompromisse eingegangen werden müssen.

Synergien innerhalb der Hausgemeinschaft nutzen …

Schon in der Anfangsphase des Projektes haben sich Urs und Christine Stucki Gedanken zu den Möglichkeiten des aktiven Zusammenlebens gemacht, die über gemeinsame Mittagstische hinausgehen. Sie strebten einen vielfältigen Partizipations- und Interaktionsmix an. In ihrer Dokumentation[3] werden unter anderem die Anschaffung eines gemeinsamen Fahrzeugs, gemeinsame Abonnemente von Zeitschriften oder der Betrieb einer Kaffeestube aufgeführt.

…und innerhalb der Dorfgemeinschaft

Das Konzept sah zudem auch eine (halb-) öffentliche Nutzung vor. Da es im Dorf kein Restaurant gibt, und es auch an Räumlichkeiten für Anlässe mangelt, bestand die Idee, Mittagstische für die ältere Bevölkerung und weitere Aktivitäten anzubieten.

[2] Auszug aus der Publireportage über die Wohngemeinschaft Büel im Magazin des Hausvereins «Casanostra» Nr. 134, Februar 2016
[3] Die Dokumentation kann bei Christine oder Urs Stucki bezogen werden: > hausgemeinschaft-gsteigwiler.ch

DIE MENSCHEN HINTER DEM PROJEKT

Drei Generationen – drei Nationalitäten

Seit Anfang 2018 ist das Haus im Büel komplett, und seit dem Einzug blieb die Zusammensetzung der Bewohnenden unverändert. Hier wohnen sieben Parteien – sechs Paare und ein allein lebender Mann. Um die Privatsphäre zu wahren, sind die Mietenden teilweise anonymisiert beschrieben und nur das Initiantenpaar Stucki ausführlicher vorgestellt.

Die Vermieter

Das Initiantenpaar, Christine und Urs Stucki, ist seit 1985 verheiratet, wohnt seit 1992 in Gsteigwiler und hat drei erwachsene Kinder – zwei Söhne (Zwillinge) Anfang dreissig und eine Tochter Ende zwanzig; alle Kinder wohnen heute im Raum Bern.
Das Ehepaar war in den ersten Jahren als Lehrer in Gsteigwiler tätig, er als Oberstufenlehrer der Volksschule, sie als Lehrerein im Internat (vgl. Seite 15). Das Paar hat auch einen Enkel, und in seiner Freizeit ist es sportlich aktiv, in der Natur unterwegs, und es unternimmt oft gemeinsame – auch mehrwöchige – Velo- oder Tandemtouren. Es bewohnt die 3½-Zimmer-Wohnung im rechten Teil des Dachgeschosses.

Doppelrolle

Da die Liegenschaft am Büel 16g dem Ehepaar Stucki gehört, hat dieses einerseits eine klassische Rolle als Vermieter inne. Andererseits sind die beiden als Mitglieder der Hausgemeinschaft den anderen Bewohnenden in den Fragen des Zusammenlebens gleichgestellt (siehe Seite 9).

Christine Stucki

Die ausgebildete Primarlehrerin und Fachfrau für Lernförderung ist seit 2002 an der Berufs-

Arbeitet gerne mit Menschen mit Migrationshintergrund: Christine Stucki.

Wäre eigentlich auch gerne Velomechaniker: Urs Stucki.

Spontane Apérorunden am Abend oder gemeinsames Kaffeetrinken am Samstag gehören in der Hausgemeinschaft Büel zur Normalität. (Screenshot Herbert Stucki)

fachschule in Interlaken tätig. Hier fördert sie in Stützkursen einerseits Lernende mit Lernschwierigkeiten und andererseits begleitet sie Menschen mit Migrationshintergrund, die in ihrer Ausbildung sprachliche Unterstützung brauchen. Sie amtierte von 2001 bis 2003 als Gemeinderätin (Exekutiv-Mitglied) von Gsteigwiler und hatte das Ressort Soziales und Wehrdienste inne. Zudem ist sie Gründungs- und aktives Mitglied des Kultur- und Freizeitvereins Gsteigwiler, dessen Sekretariat sie während drei Jahren führte. Christine Stucki (1960) führt nebenbei eine Praxis für Kinesiologie; diese ist ebenfalls im Haus am Büel untergebracht.

Urs Stucki

Urs Stucki (1963) ist seit 2015 Co-Leiter und Fachkraft Arbeitsintegration bei der «Volkswirtschaft Berner Oberland», einer Dienstleistungsorganisation, die zum Ziel hat, das Berner Oberland auf der politischen, wirtschaftlichen und kulturellen Ebene zu stärken und weiterzuentwickeln. Der ausgebildete Primar- und Berufsschullehrer war von 2007 bis 2015 Gemeinderatsmitglied und ist seit 2017 amtierender Gemeindepräsident von Gsteigwiler. Zudem war er Projektleiter des Wärmeverbunds Gsteigwiler, der seit 2012 in Betrieb ist. Urs Stucki hat dank zweier Mitbewohner der Hausgemeinschaft seit Neuem das Gleitschirmfliegen für sich entdeckt.

Die Mieter

Heike und Dieter

In der 2½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss links wohnen ein Mann und eine Frau mittleren Alters (Jahrgänge 1964 und 1970). Beide sind deutscher Staatsangehörigkeit, arbeiten im Baugewerbe und sind fast zeitgleich mit den Eltern von Urs Stucki als Erste ins Haus eingezogen (Oktober 2017). Heike lebt aus beruflichen Gründen wochen- oder monatsweise in Deutschland oder dann wieder in der Hausgemeinschaft. Beide sind berufstätig, er arbeitet unter der Woche tagsüber ausser Haus. Die beiden beteiligen sich am Gemeinschaftsleben aktiv, wenn es für sie terminlich machbar ist. Sie halten einen Hund, eine Deutsche Dogge. Dieter ist zudem Gleitschirmflieger.

Hansueli und Patricia

In der 3½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss rechts wohnen ebenfalls ein Mann und eine Frau (Jahrgänge 1954 und 1970). Beide haben ihren beruflichen Hintergrund im Sozialbereich. Während Patricia noch arbeitet, wurde Hansueli vor Kurzem pensioniert. Das Paar ist aus dem Raum Basel hierhin gezogen; Hansueli stammt jedoch ursprünglich aus dem Raum Thun. Auf der Suche nach einer neuen Wohnlösung nach seiner Pensionierung ist das Paar übers Internet auf die Hausgemeinschaft Büel aufmerksam geworden. Es ist aktiv am Gemeinschaftsleben beteiligt; Hansueli übernimmt auch Fahrdienste für die Eltern Stucki und bietet andere Hilfestellungen wie Begleitung zum Einkaufen. Beim Paar wohnt zudem eine Katze.

Michael

In der 2½-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss Mitte wohnt ein Mann Anfang dreissig (Jahrgang 1987). Der Schweizer ist aus Interlaken hierhergezogen. Er ist in der Lebensmittelbranche tätig und arbeitet vollzeitig in einem 24-h-Schichtbetrieb; seine Teilnahme an den Gemeinschaftsanlässen ist eher begrenzt.

Isabel und Miguel

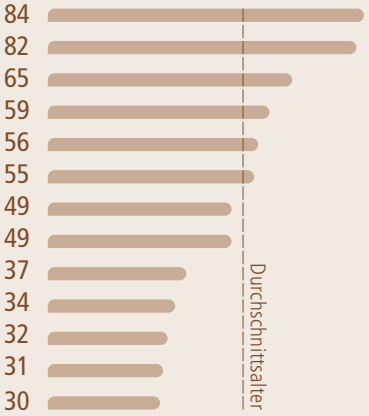
Im Obergeschoss links wohnt ein Paar im ähnlichen Alter (Jahrgänge 1988 und 1989). Sowohl Isabel als auch Miguel sind spanischer Staatsangehörigkeit. Sie sind in der Tourismusbranche tätig, arbeiten vollzeitig und nehmen selten an Kollektivanlässen teil. Sie leben eher zurückgezogen und möchten neben der Arbeit «einfach das Leben geniessen». Die anderen Hausbewohnenden sprechen Hochdeutsch mit ihnen; die sprachliche Integration wird als Herausforderung wahrgenommen.

Trudi und Herbert

In der rechten Wohnung im Obergeschoss wohnen Urs Stuckis Eltern (Jahrgänge 1935 und 1937) in einer 3½-Zimmer-Wohnung. Sie leben mit ihrem Sohn und dessen Frau schon seit 1994 unter einem Dach. Beide sind pensioniert und halten sich oft draussen oder im

Altersstruktur der Bewohnenden

Die Altersstruktur der Bewohnerinnen und Bewohner erstreckt sich von 30 bis 84 Jahren.



Das Durchschnittsalter der Bewohnenden beträgt **51 Jahre.**

Gemeinschaftsraum auf. Sie schätzen das Gemeinschaftsleben sehr, fühlen sich aber nicht verpflichtet, daran teilzunehmen, wenn «ihnen nicht danach» ist. Sie fühlen sich sehr wohl in der aktuellen Konstellation. Frau Stucki sagt, sie fühle sich gut aufgehoben und könne Mitbewohnende bei Bedarf um Hilfe bitten.
Trudi Stucki ist Mitglied im Frauenverein, Herbert Stucki Mitglied einer Spielrunde, die sich regelmässig zum Jassen trifft. Er ist zudem seit Jahrzehnten begeisterter Hobby-Filmer.

Veronika und Thomas

Im Dachgeschoss links – dem Ehepaar Stucki junior gegenüber – wohnt ein junges Ärztepaar (Jahrgänge 1982 und 1985). Beide sind deutscher Staatsangehörigkeit und aus beruflichen Gründen aus dem Raum Zürich hierhingezogen. Ein weiterer Grund für ihren Umzug hierhin war die Nähe zur Natur – zu den Bergen und zum See –, wo sie ihren Freizeitaktivitäten nachgehen können. Das Paar bewohnt die 3½-Zimmer-Wohnung und nimmt am Gemeinschaftsleben teil. Veronika ist zudem Kassierin des Trägervereins. Thomas ist der dritte Gleitschirmbegeisterte im Bund.

Der Trägerverein

Das Zusammenleben im Haus ist durch den Verein «Hausgemeinschaft Büel» organisiert. Er wurde im Frühjahr 2018 offiziell gegründet, nachdem alle Bewohnenden eingezogen waren und sich eingelebt hatten (vgl. Vereinsgründung, Seite 14). Diese verpflichteten sich durch die Unterzeichnung des Mietvertrages dazu, dem Verein beizutreten. Mit der Auflösung des Mietvertrages erlischt die Mitgliedschaft.
Der Verein ist konfessionell und politisch neutral, und darin werden die Bewirtschaftung der gemeinschaftlich genutzten Räume geregelt. Zudem trifft die Vereinsversammlung sämtliche Entscheide, die das Zusammenleben beeinflussen oder bestimmen, beispielsweise auch die Wahl neuer Mieter bei einem allfälligen Wechsel.

Keine Sonderstellung für Stuckis

Als Eigentümer der Liegenschaft haben sich Christine und Urs Stucki bewusst dagegen entschieden, das Präsidium des Vereins zu übernehmen. Sie sind gleichwertige Vereinsmitglieder wie alle anderen Bewohnenden. Der Vereinsvorstand setzt sich wie folgt zusammen: Präsident (zurzeit Dieter; er leitet die Hauptversammlungen), Sekretärin (zurzeit Christine Stucki), Kassier/in (zurzeit Veronika).

Weitere Anspruchspersonen

Besonderes Augenmerk wird hier auf die Kinder der Bewohnenden gelegt (ausser den Stuckis hat niemand im Haus Kinder). Wie ist das für die jungen Erwachsenen, wenn ihre Eltern das Modell der Kleinfamilie gegen eine Hausgemeinschaft eintauschen und sogar das Elternhaus verkaufen, an das viele Erinnerungen gebunden sind?

Weiterentwicklung auch nach fünfzig

Die drei Kinder befürworten das Projekt ihrer Eltern bedingungslos und finden es toll; keines der drei vermisst das alte Elternhaus. Dass sich die Eltern für das Projekt entschieden haben, gibt ihnen das Gefühl, nicht der einzige Lebensinhalt für sie gewesen zu sein. Die Kinder freuen sich darüber, dass sich ihre Eltern auch nach fünfzig weiterentwickeln.
Das WG-Leben kennen die drei aus ihrer eigenen Studentenzeit – allerdings mit mehr Verzicht und weniger Privatsphäre. Nicht zuletzt deshalb wurde zu Beginn angeregt über den privaten Komfort diskutiert, den ihre Eltern für ihr neues Zuhause vorsahen (eigene Nasszelle, eigene Küche). In der Zwischenzeit und mit den steigenden eigenen Ansprüchen wächst aber auch ihr Verständnis dafür.

Trudi Stucki geniesst die Sommertage mit Katze «Tigi» auf der Terrasse.

DIE ENTSTEHUNGSGESCHICHTE

Abwägen, aushalten, entscheiden und sich freuen

Die Zeitspanne zwischen der Initialzündung des Projektes und dem Start der Hausgemeinschaft erstreckt sich über mehr als zehn Jahre. Es ist für Christine und Urs Stucki eine bewegte und bewegende Dekade, die genauso mit Zweifeln und Befürchtungen behaftet ist wie mit Zuversicht und Befreiung.

Projektstart/Initialisierung

Nachdem die Auseinandersetzung mit einer neuen Wohnform 2006 mit dem Auszug der drei Kinder eingesetzt hatte, folgte eine längere Phase der Recherche und des Abwägens. Die erhofften Vorteile mussten den Risiken und möglichen Nachteilen gegenübergestellt werden. Das Ehepaar Stucki bezeichnet die Zeit, bis es sich zum definitiven Entscheid durchgerungen hatte, das vertraute und lieb gewonnene Zweifamilienhaus mittelfristig zu verlassen, als ziemlich schwierige Phase. Schliesslich bedeutete das, ein grosses Risiko einzugehen, und sich von einer sicheren Situation heraus ins Ungewisse zu begeben.

Objekt- und Baulandsuche

Ein paar Jahre später, als der Entscheid herangereift war, eine Hausgemeinschaft zu initiieren, folgte die Frage, wo das Projekt umgesetzt werden sollte. So wurde zu Beginn auch der Umbau eines bestehenden Objektes erwogen. Zwischen 2007 und 2010 hat das Initiatorenpaar einige Objekte im Raum Bödeli (Interlaken, Unterseen usw.) besichtigt. In der Region gab es zu dieser Zeit einige Hotels, Altersheime und Mehrfamilienhäuser, die zum Verkauf standen, und die für eine neue Nutzung infrage kamen. Auch der Umbau ihres Zweifamilienhauses – zusammen mit einer benachbarten Liegenschaft – wurde diskutiert, letztlich aber verworfen. Zudem hat das Ehepaar Stucki unbebaute Grundstücke in Merligen, Sigriswil und der Grossregion Interlaken besichtigt.

Neu bauen in Gsteigwiler

Mit der immer intensiver werdenden Auseinandersetzung kristallisierten sich zwei Bedingungen heraus, die für die Weitersuche entscheidend waren: Erstens kam der Umbau eines bestehenden Objektes nicht mehr infrage (vgl. «Neu bauen statt umbauen», Seite 6). Hier hat sich das Paar die Expertenmeinung ihres Freundes und Architekten Dirk Einbeck eingeholt; dieser hat sie auch oft bei den Besichtigungen von Objekten und Grundstücken begleitet. Als zweiter Faktor gewichtete die Verwurzelung zum Dorf mit seinen Menschen; Christine und Urs Stucki wollten Gsteigwiler wenn möglich nicht verlassen; sie hätten sich damit nach eigener Einschätzung entwurzelt. Aber nicht nur der Kontakt zu den Leuten war entscheidend für den Standort Gsteigwiler, sondern auch seine Lage, die Nähe zum See und der autofreie, schnelle Zugang in die Berge.

Mündliche Zusage für das Grundstück

Das Jahr 2013 brachte den beiden eine weitere Klarheit: die Zusage für das 1025 Quadratmeter grosse, unbebaute Grundstück am Büel in Zentrumslage von Gsteigwiler. Christine und Urs Stucki erinnern sich noch genau an den Zeitpunkt, zumal sie die mündliche Zusage der Eigentümerin erhielten, kurz bevor sie sich auf eine mehrmonatige Tandemreise zum Nordkapp aufmachten.

Projektierung und Planung

Anfang 2014 beauftragte das Ehepaar das Architekturbüro «Atelier Marti Architekten AG», dessen Geschäftsführer Dirk Einbeck damals war, mit der Projektierung. Im März 2014 stand das erste Vorprojekt, das die Basis für die Weiterentwicklung des Bauprojektes bildete.

Im Juni des gleichen Jahres konnte das Grundstück definitiv gekauft und grundbuchamtlich übertragen werden, und im Oktober wurde das Baugesuch bei der Gemeinde eingereicht. Zwei wichtige Meilensteine, die das Projekt voranbringen sollten.

Involvierte Planer/ Experten/Fachpersonen

«In buona compagnia», Bonaduz

Die Initianten haben im Vorfeld der Planung einige Projekte mit ähnlicher Ausrichtung besichtigt. So haben sie beispielsweise die Wohnbaugenossenschaft «in buona compagnia» in Bonaduz besucht[4]. Dabei handelt es sich um eine Siedlung im Bündnerland, die im Minergie-P-Eco-Standard gebaut wurde und Menschen «in der zweiten Lebenshälfte» (50plus) eine attraktive Alternative zum Einfamilienhaus bietet. Nebst den Privatwohnungen bietet die Siedlung mitten im Dorf Bonaduz einen grossen Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, einen Textil- sowie einen Metall- und Holz-Werkraum, eine grosse Waschküche und sogar einen Wellnessraum mit Bio-Sauna zur Nutzung aller Bewohnenden. Die Informationen und Bilder auf der Website lassen den Schluss zu, dass sich das Ehepaar Stucki baulich und vom Angebot her durch dieses Objekt inspirieren liess.
> inbuonacompagnia.ch

Stürlerhaus, Bern

Im Weiteren hat sich das Paar bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stürlerhauses

Meilensteine – eine Projektübersicht

2006
- **Prozessbeginn** (Umzug der Eltern in Seniorenresidenz und Auszug der Kinder)

2007
- **Recherche und Abwägungen**

2008

2009

2010
- **Erstkontakt Architekt**
- **Frage «Umbau bestehendes Objekt oder Neubau?»**

2011
- **Baulandsuche**

2012

2013
- **Entscheid «Ja wir bauen.»**
- Frühjahr 2013 **Zusage Bauland**
- März 2014 **Vorprojekt Architekt**

2014
- Juni 2014 **Kauf des Grundstückes**
- Oktober 2014 **Baueingabe**

2015
- November 2014 bis Sommer 2015 **Einsprachen und Bereinigung**
- Juli 2015 **Baubewilligung**

2016
- Frühling 2016 **Spatenstich**
- 20. Mai 2016 **Grundsteinlegung**

2017
- 24. Juni 2017 **Tag der offenen Tür**
- Oktober 2017 **Einzug der ersten Bewohner**

2018
- Januar 2018 **Einzug der letzten Bewohner**
- 24. März 2018 **Vereinsgründung**

2019
- Ende 2019 **Rückblick auf zwei Betriebsjahre**

[4] Siehe auch Erfahrungsbericht (2012): > https://www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/wohnbaugenossenschaft-in-buona-compagnia-bonaduz

in Bern Rat geholt. Das Stürlerhaus gilt als Pionier-Projekt im Bereich der Alters-Wohngemeinschaften. Es ist genossenschaftlich organisiert und besteht als eine der ersten Alters-WGs bereits seit 2001. Die Initiantinnen, Margareta Hehl und Barbara Zohren, trieben ähnliche Beweggründe an, wie zehn Jahre später das Ehepaar Stucki: Sie wollten um jeden Preis vermeiden, in ihren grossen Wohnungen und Häusern «in Luxus und Ruhe» zu vereinsamen (Der Bund, 4. Mai 2015). Das Stürlerhaus hat eine vergleichbare Grösse wie die Hausgemeinschaft Büel, und es scheint sich zu bewähren: In den ersten 13 Jahren kam es nur zu einem einzigen Wechsel. Das Buch «Neue Wohnformen für Mutige – Eine Generation revolutioniert ihre Zukunft» der beiden Initiatorinnen, das 2015 erschienen ist, gehörte natürlich in der Planungsphase auch zur Literatur von Christine und Urs Stucki (siehe Kasten).

Erwähnenswert im Zusammenhang mit dem Stürlerhaus ist die Tatsache, dass sich hier eine Gruppe von Menschen zusammengetan und den Gemeinschaftsbildungsprozess begonnen hatte, bevor sie eine entsprechende Liegenschaft bezog. Ganz im Gegensatz zum vorliegenden Projekt, wo zuerst die bauliche und rechtliche Infrastruktur geschaffen wurden, um darin eine Gemeinschaft zu bilden und wachsen zu lassen.

> stuerlerhaus.com

Hausverein Schweiz

Beim damaligen Hausverein Schweiz (heute: Casafair) liess sich das Ehepaar Stucki bezüglich Rechtsform und Finanzierung beraten. Casafair ist der Verband für umweltbewusste und faire Haus- und Wohn-Eigentümerinnen und -Eigentümer. Er setzt sich für haushälterischen Umgang mit dem Boden, klimafreundliches Bauen, gesundes Wohnen und faire Miet- und Nachbarschaftsverhältnisse ein und ist damit eine Alternative zum Hauseigentümerverband HEV. Christine und Urs Stucki haben sich aufgrund ihrer persönlichen Ausrichtung und Präferenzen für den Hausverein entschieden.

Hier wurde ihnen empfohlen, das Projekt in Eigeninitiative zu lancieren und in einer nächsten Phase valable Mitbewohnende zu suchen. Eine Genossenschaft und Ko-Eigentum zu bilden, davon wurde ihnen abgeraten. Dies, da die Planungsphase langwierig ist und grosses Konfliktpotenzial in sich birgt. So seien kurze Entscheidungswege und kleine Entscheidungsgremien – in diesem Fall das Ehepaar selbst – klar im Vorteil.

> casafair.ch

Atelier Marti Architekten AG

Für die Projektierung und Ausführungsplanung des Gebäudes sowie für die spätere Baubegleitung hat das Ehepaar Stucki die «Atelier Marti Architekten AG» aus Unterseen beigezogen. Der diplomierte Architekt Ueli von Allmen sen. nahm dabei die Funktionen als Planer/Architekt und Berater ein.

Das Kleinunternehmen mit 16 Mitarbeitenden (Stand Oktober 2019) ist spezialisiert auf Wohnbauten, öffentliche Bauten, auf Hotel- und Wellnessanlagen sowie auf Gebäude im Gesundheitsbereich (Heime und Spitäler).

Der damalige Geschäftsführer, Dirk Einbeck, war für das Ehepaar Stucki schon vor der offiziellen Auftragsvergabe ein wichtiger Vertrauter bei Fragen rund um ihr Wohnprojekt, er zog sich nach der Auftragsvergabe aus dem Projekt zurück, um Geschäftliches und Privates zu trennen.

> ateliermarti.ch

Das Bewilligungsverfahren

Das Bewilligungsverfahren (November 2014 bis Juli 2015) entpuppte sich als eine nervenaufreibende Projektphase. So hat ein Nachbar Einsprache gegen das Bauvorhaben erhoben, weil ihm damit seine Aussicht eingeschränkt würde und er befürchtete, dass das neue Gebäude sein Grundstück zu stark beschatten würde, woraufhin ein kostspieliges Schattendiagramm erstellt werden musste. Es widerlegte die Befürchtungen des Nachbarn.

Ein anderer Nachbar erhob Einsprache wegen des geplanten Komfortlüftungsturms. Zudem war im ursprünglichen Projekt der Abstand des Carports zur Durchgangsstrasse zu klein; das Projekt musste entsprechend angepasst und nachgereicht werden.

Die Rechtsstreitigkeiten hatten zur Folge, dass die Baubewilligung rund ein Jahr später als geplant erteilt wurde. Zudem entstanden unvorhergesehene Anwaltskosten. Ab Juli 2015 stand dem Neubau dann nichts mehr im Wege.

Buch-Tipp: «Neue Wohnform für Mutige»

Margareta Hehl und Barbara Zohren, die beiden Initiantinnen der Genossenschaft «Andere Wohnformen im Stürlerhaus am Altenberg» in Bern, berichten von ersten Ideen über ein anderes Leben und Wohnen im Alter, von Höhenflügen und Tiefschlägen, vom Zusammenrücken, von Haussuche und Umbau, vom Alltag im gemeinsamen Haus, den sie seit nunmehr zwölf Jahren mit acht weiteren Personen teilen. (Aus dem Buchbeschrieb vom verlag die brotsuppe)

ISBN 978-3-905689-59-4
verlag die brotsuppe

2017: Das frisch fertiggestellte Haus am Büel in der Novembersonne. Im darauffolgenden Frühling wird die Umgebung begrünt sein.

In der Zwischenzeit haben sich übrigens die Wogen geglättet, und das Verhältnis zu sämtlichen Nachbarn ist wieder normalisiert.

Bau und Umsetzung

Für die Ausführungsplanung liess sich das Bauherrenpaar genügend Zeit; die Bauarbeiten sollten erst im nächsten Frühling beginnen. In der Endphase, nämlich als die Photovoltaikanlage montiert wurde, ergriff noch einmal ein weiterer Nachbar das Veto. Die Bauphase verlief ansonsten ohne nennenswerte Komplikationen und dauerte rund eineinhalb Jahre – vom Spatenstich im Frühjahr 2016 bis zum Bezug im Oktober 2017. Anstehende Entscheidungen konnte das Ehepaar Stucki im Zweierteam ziemlich zeitnah treffen.

Vermietung und Gemeinschaftsbildung

Im Frühjahr 2016 – zeitgleich mit dem Baubeginn – begann das Ehepaar Stucki, sein Projekt aktiv bekanntzumachen – durch vermehrte Mundpropaganda im Freundeskreis, einer Publireportage im Magazin des Hausvereins «Casanostra» sowie durch die Ausschreibung auf «Wohnform 50 plus», der Internetplattform der Pro Senectute zum Thema Wohnen im Alter (> www.wohnform50plus.ch).

Interesse, aber keine Verbindlichkeit

Zu Beginn der Projektausschreibung gingen viele Anfragen ein von interessierten Leuten aus der ganzen Deutschschweiz. Christine und Urs Stucki haben auf ausgewählte Anfragen geantwortet, und es kam zu einigen Gesprächen und Baustellenbesichtigungen. Die Initianten haben sehr viel Zeit in diese Evaluation investiert. Allerdings wollten sich die meisten Interessierten vorerst auf eine Warteliste setzen lassen, um sich noch nicht definitiv entscheiden zu müssen. Die angegebenen Gründe waren unterschiedlich:

- zu weit weg (besonders, wenn die Betroffenen noch berufstätig waren),
- Unwille, den Komfort der grossen Wohnung oder des Hauses aufzugeben,
- immer noch zu jung für ein solches Projekt.

Die Projektinitianten beabsichtigten aber nicht, eine Warteliste zu führen.

Verbindliche Anmeldungen blieben also lange Zeit aus. Das Ehepaar Stucki stellte in diesem Prozess fest, dass das Verlassen der Komfortzone vielen Leuten in ihrem verhältnismässig jungen Alter schwerfällt. Beispielsweise zögerten zu Beginn auch Hansueli und Patricia (aus Basel, beide zum Zeitpunkt des Bezugs

noch berufstätig, vgl. Seite 8); sie hatten sich zuerst gegen das Projekt entschieden, bis sie sich doch spontan dafür entschieden, als sie das Haus besichtigen konnten.

Öffnung des Kriteriums «Alter»

Bis im Sommer 2017 waren noch keine Mietverträge abgeschlossen; mit Ausnahme der beiden Ehepaare Stucki war noch keine Wohnung vergeben. Der zunehmende Zeitdruck und die drohenden Mietausfälle veranlassten dann das Vermieter-Ehepaar dazu, ein Inserat auf der Plattform immoscout24.ch zu schalten, worauf sich zahlreiche Interessenten meldeten. Aber auch bei dieser Selektion war es dem Initiantenpaar wichtig, auf das eigene Bauchgefühl zu hören und nicht gleich den Erstbesten zuzusagen. Weiter veranstalteten sie am 24. Juni 2017 einen Tag der offenen Tür, an dem das schon zum grossen Teil ausgebaute Haus besichtigt werden konnte. Er war zwar gut besucht, generierte aber keine neuen Mieter.

Letztlich konnten doch noch alle Wohnungen pünktlich auf Jahresende belegt werden. Der letzte Mietvertrag wurde erst im September 2017 unterzeichnet. Aus dem ursprünglich geplanten «Wohnen 50 plus» wurde ein Mehrgenerationenhaus; im Laufe des letzten Prozesses der Gemeinschaftsbildung wurde das deutlich. Für die Initiatoren ist es kein Problem; sie sahen in dieser Besetzung bald auch eine Chance, und ihre späteren Erfahrungen würden ihnen recht geben.

Persönliche «Chemie» wichtig

Es gab auch Anfragen, gegen die sich das Initiantenpaar bewusst entschieden hat. So zum Beispiel bei einer Dame, die eine aufdringliche Art hat oder bei einer Familie mit einem kleinen Kind, gegen die sich das Bauchgefühl stellte. Das Ehepaar Stucki lässt es offen, bei einem Mieterwechsel erneut über ähnliche Bewerber zu diskutieren. Die Initiatoren betonen, dass dies nun aber nicht mehr sie als Vermieter, sondern die Gemeinschaft als Ganzes entscheiden müsse.

Herausfordernde Kollektiv-Bildung

Die Zeit der Mietersuche beschreibt das Ehepaar Stucki als emotionale Phase. Besonders schwierig war es, unter Zeitdruck die Tatsache auszuhalten, dass noch nicht alle Wohnungen besetzt waren, und die «passenden» Mitbewohner wenige Monate vor dem Betriebsstart noch nicht gefunden waren. Es galt, den finanziellen Druck auszublenden, der eintreffen würde, falls die Wohnungen nicht besetzt würden. Gleichzeitig musste der Verlockung widerstanden werden, mit Interessenten einen Vertrag zu unterschreiben, die aus der Sicht der Vermieter nicht richtig ins Kollektivgefüge gepasst hätten.

Einzug und Betriebsstart

Im Oktober 2017, kurz nach Heike und Dieter, zogen die Eltern Stucki ins Haus im Büel ein. Sie waren dabei hauptsächlich auf sich gestellt, da das Ehepaar Stucki junior ja selber einen ganzen Haushalt verschieben musste. Es halfen aber andere Familienmitglieder und viele Leute aus der Dorfgemeinschaft beim Umzug der Eltern mit; hier kam ihnen die gute Vernetzung zugute. Dennoch war der Wohnungswechsel vor allem für Mutter Stucki eher schwierig. Sie war froh darüber, dass ihr Kolleginnen vom Frauenverein halfen, die neue Küche einzuräumen. Sie hatte zu Beginn Mühe, sich platzmässig einzuschränken. Nach Einschätzung ihres Sohnes brauchte sie fast ein Jahr, bis sie sich in ihrer neuen Wohnung richtig wohlfühlte. Ein Umstand, der wohl dem fortgeschritteneren Alter geschuldet ist.

Bis im Januar 2018 zogen alle sieben Parteien nach und nach ein, und es herrschte zeitweilig reges Treiben im Haus. Das Ehepaar Stucki erinnert sich noch gut an den ersten Gemeinschaftsabend. Die beiden hatten – quasi in Vorbildfunktion – alle Bewohnerinnen und Bewohner zu einem gemeinsamen Nachtessen eingeladen. Dabei war es ihnen wichtig, kein aufwändiges Menü zusammenzustellen; dies, damit nicht die Messlatte gleich zu Beginn hoch gesetzt wurde. Das gemeinsame Essen und die Geselligkeit sollten im Fokus bleiben, und es durfte kein Wettbewerb entstehen, wer das aufwändigere Menü kochen könne. So gab es an diesem Abend im Januar 2018 «Gschwellti» und eine Fleisch- und Käseplatte.

Vereinsgründung

Am 24. März 2018 wurde der Verein «Hausgemeinschaft Büel» gegründet (vgl. Der Trägerverein, Seite 9). Gemäss der Vereinsstatuten[5] ist sein Zweck wie folgt definiert: «Die Hausgemeinschaft Büel strebt an, dass

- die Gemeinschaft gepflegt wird.
- gegenseitige Toleranz als Selbstverständlichkeit gilt.
- sich die Verschiedenheit der Bewohner als Bereicherung entfalten kann.
- das Zusammenleben durch einfache Strukturen geregelt ist.
- jede Wohneinheit unabhängig voneinander existiert.
- die Bewohner sich bei Bedarf nach Möglichkeit unterstützen.»

Nichts erzwingen

Einen Bewohnendenverein zu gründen, wurde schon im frühen Projektverlauf eingeplant. Mit der ersten Hauptversammlung im Januar hätten Christine und Urs Stucki nun gerne die neuen Statuten verabschieden lassen. Doch sie spürten eine gewisse Zurückhaltung der gerade erst frisch entstandenen Hausgemeinschaft. Also liessen sie sich und dem Kollektiv mehr Zeit und brachten das Thema erst zwei Monate später wieder ein. Jetzt war die Gemeinschaft bereit, die Statuten anzunehmen und damit den Verein offiziell zu gründen.

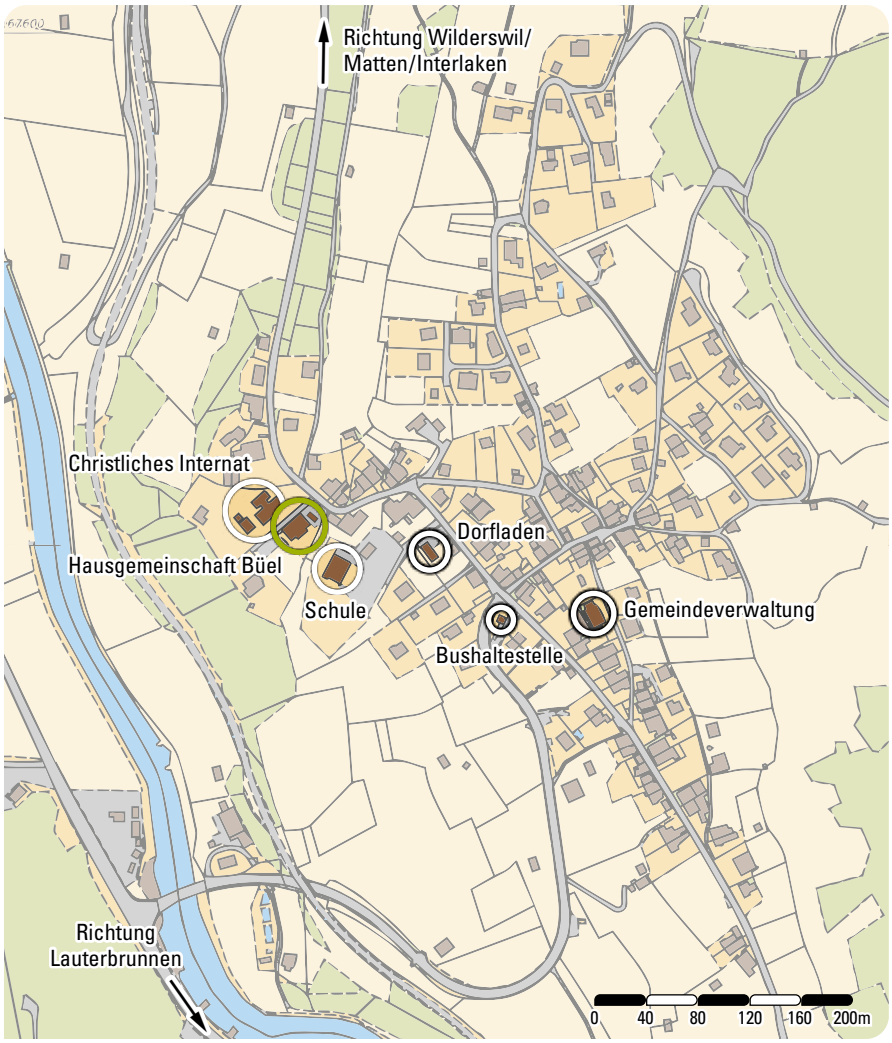
Aus der Sicht des Autors widerspiegelt dieses Vorgehen die Grundhaltung des Initiantenpaars: Nichts soll erzwungen werden; wenn etwas nicht von der Gemeinschaft getragen wird, hat es keine Chance sich durchzusetzen. Erfolgversprechend ist nur, was aus dem Innern des Kollektivs kommt.

[5] Die Statuten können bei Christine oder Urs Stucki bezogen werden: > hausgemeinschaft-gsteigwiler.ch

DAS GEBÄUDE

Grosszügige Gemeinschaftsräume und Rückzugsmöglichkeiten

Steht man im grossen Gemeinschaftsraum mit moderner Küche, wähnt man sich in urbanem Interieur. Man könnte vergessen, dass man sich mitten in der Landidylle eines Vierhundertseelendorfes befindet. Doch der omnipräsente, atemberaubende Ausblick auf die verschneite Jungfrau erinnert einen immer wieder daran.



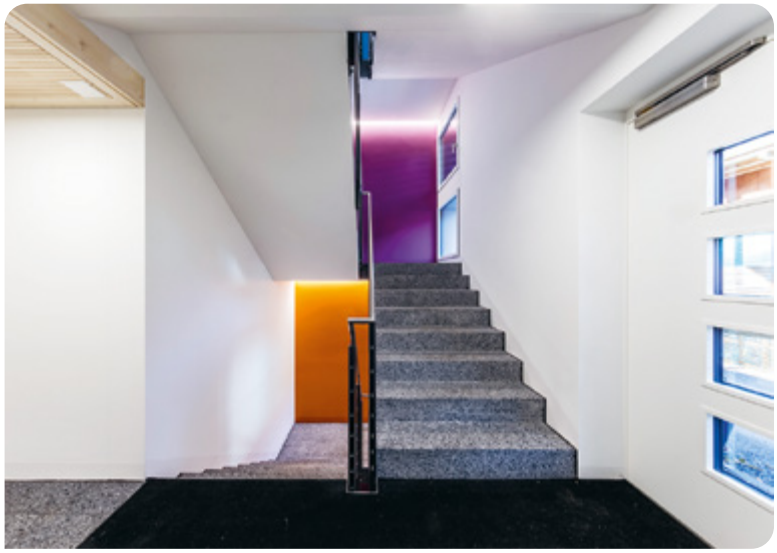
Kontext des Dorfes und Lage

Die Liegenschaft Büel 16g steht von Interlaken her kommend kurz nach dem Dorfeingang. Das Grundstück ist 1025 Quadratmeter gross und liegt in der Wohnzone W2. Die Parzelle ist eingebettet zwischen dem Schulareal Gsteigwiler (Gesamtschule 1.–4. Klasse sowie 5.–9. Klasse) und dem Christlichen Internat Gsteigwiler, wo 36 Kinder und Jugendliche leben und die Schule besuchen. Alles liegt hier nahe beieinander – der Dorfladen und die Bushaltestelle sind zu Fuss innert weniger Minuten erreichbar.

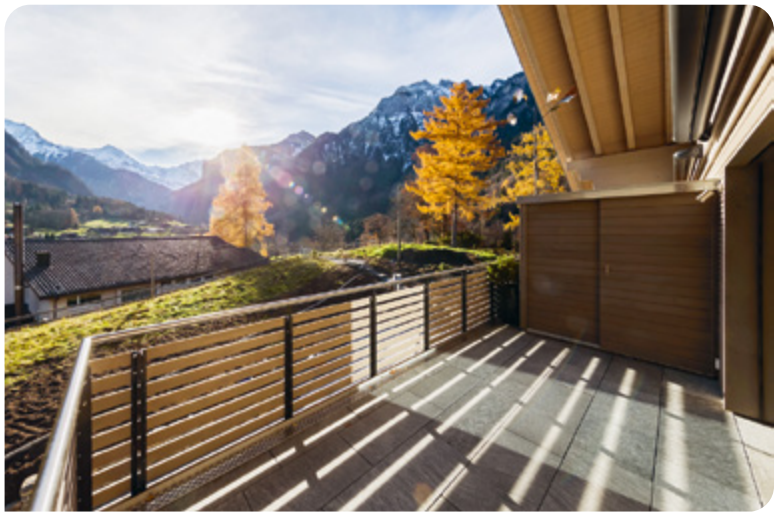
Dorfinfrastruktur

Der Dorfladen ist überschaubar und jeweils Montag bis Samstag geöffnet von 7.15 Uhr bis 11.30 Uhr. Montag- sowie Mittwoch-, Donnerstag- und Freitag-Abend ist er ebenfalls geöffnet von 17 bis 18.30 Uhr. Von Gsteigwiler fährt stündlich (morgens und abends sogar halbstündlich) ein Postauto Richtung Interlaken West. Der erste Kurs verlässt Gsteigwiler um 5.44 Uhr, der letzte trifft um 22.13 Uhr ein (Abfahrt in Interlaken West um 21.57 Uhr). Die Fahrt mit dem Fahrrad nach Interlaken West dauert etwa eine Viertelstunde.

Die Gemeindeverwaltung Gsteigwiler verfügt sogar über einen Schalter, der sich im alten Schulhaus befindet; er hat Montag bis Donnerstag täglich drei Stunden geöffnet.
> gsteigwiler.ch



Mut zur Farbe – jede Rückwand im Treppenhaus hat ihre eigene Identität.



Die Hausgemeinschaft Büel liegt da, wo andere ihre Ferien verbringen.

Das Raumkonzept

Im Gebäude sind sieben Privatwohnungen untergebracht – fünf 3½-Zimmer- und zwei 2½-Zimmer-Wohnungen. Zudem besteht ein beträchtlicher Anteil an Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung.
Die Privatwohnungen sind eher klein; sie verfügen jedoch über einen hohen Ausbaustandard (mehr einer Eigentums- als einer Mietwohnung gleich); sie sind mit hochwertigen Geräten ausgerüstet. So verfügt jede Privatwohnung beispielsweise über einen Kombisteamer und einen Zentralstaubsauger. Ausserdem kann jede Bewohnerin und jeder Bewohner den eigenen Energieverbrauch pro Wohnung direkt per App messen beziehungsweise abfragen.
Das Ober- und das Dachgeschoss sind rein privat genutzte Wohngeschosse. Die gemeinschaftlich genutzten Räume befinden sich im Untergeschoss (Werkstätte, Waschküche usw.), im Erd- (grosser Gemeinschaftsraum mit Küche) sowie im Estrichgeschoss (Gästezimmer).

Nachhaltig

Der Neubau ist mit dem Minergie-P-Label ausgestattet, und es wurde beim Bau grossen Wert auf ökologisch vertretbare Baumaterialien gelegt. Das Mehrparteienhaus verfügt über einen Wärmespeicher, der über Sonnenkollektoren oder das Fernwärmeleitungsnetz gespeist wird (Heizzentrale auf dem Schulareal, Holzschnitzelheizung). Neben einer Photovoltaikanlage auf der gesamten Dachfläche und einer 48-kWh-Batterie für die Speicherung des Stromüberschusses verfügt das Haus über einen Regenwassertank, der für die WC-Spülung, die Waschmaschinen und die Gartenbewässerung eingesetzt wird. Jede Wohnung wird durch eine eigene Komfortlüftung reguliert; der entsprechende Abluftturm befindet sich im Garten neben der Treppe zum «Pflanzblätz».

Barrierefrei

Mit Ausnahme des Estrichgeschosses ist jedes Stockwerk rollator- und rollstuhlbefahrbar; es gibt einen Lift vom Unter- bis ins Dachgeschoss hinauf. Jeder Raum hat einen schwellenlosen Zugang. Zurzeit ist jedoch keine/r der Bewohnenden auf den Rollstuhl angewiesen; und es ist bis jetzt auch kein Rollator im Einsatz.

Nebengebäude und Autos

Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus sowie aus einem Geräteschuppen mit angebautem Carport (überdachter Parkplatz). Die Umgebung zur Strasse hin bietet Parkgelegenheit für neun Autos (drei gedeckte und sechs freie Parkplätze). Zudem gibt es hier zwei Elektrotankstellen, die ökologisch produzierten Strom anbieten. Eine davon ist für die Autos der Hausgemeinschaft-Bewohner reserviert, die andere ist öffentlich zugänglich und von der Strasse her gut erreichbar.

Aussenraum: Umschwung und Garten
Zum Haus gehört ein grosser Umschwung. Hier finden sich auf einer terrassierten Zwischenfläche ein separater Sitzplatz mit einer Feuerschale, und etwas weiter erhöht ein weiteres Plätzchen zum Verweilen sowie ein paar Hochbeete, herkömmliche Gartenbeete und ein «Pflanzblätz». In Terrassennähe gibt es einen Pizzaofen. Und all dies steht zur gemeinschaftlichen Nutzung offen.

Die Nutzung

Die vier Nutzungszonen im Verhältnis
Nachfolgend wird der Anteil gemeinsam genutzter Flächen zu den privaten Wohnflächen veranschaulicht.

Die Nutzflächen im Haus wurden dabei in die vier Kategorien
– Privaträume,
– gemeinsam genutzte Räume,
– Verkehrszone und Gebäudetechnik,
– halböffentliche Räume
eingeteilt.
Berücksichtigt sind nur die Räume im Hausinnern. Die Abgrenzung im Bereich der überdachten Räume mit Aussenklima (z.B. der Aussenkeller oder der Veloabstellplatz) ist eine Frage der persönlichen Einschätzung. Es ist ebenfalls eine Ermessensfrage, ob die Umkleide, die gleichzeitig als Durchgangsbereich nach aussen dient, zu den Verkehrswegen geschlagen wird oder zu den gemeinsam genutzten Räumen. Dem Autor ist es wichtig, das ungefähre Verhältnis der gemeinsamen Räume zu den Privaträumen aufzuzeigen.

UNTERGESCHOSS

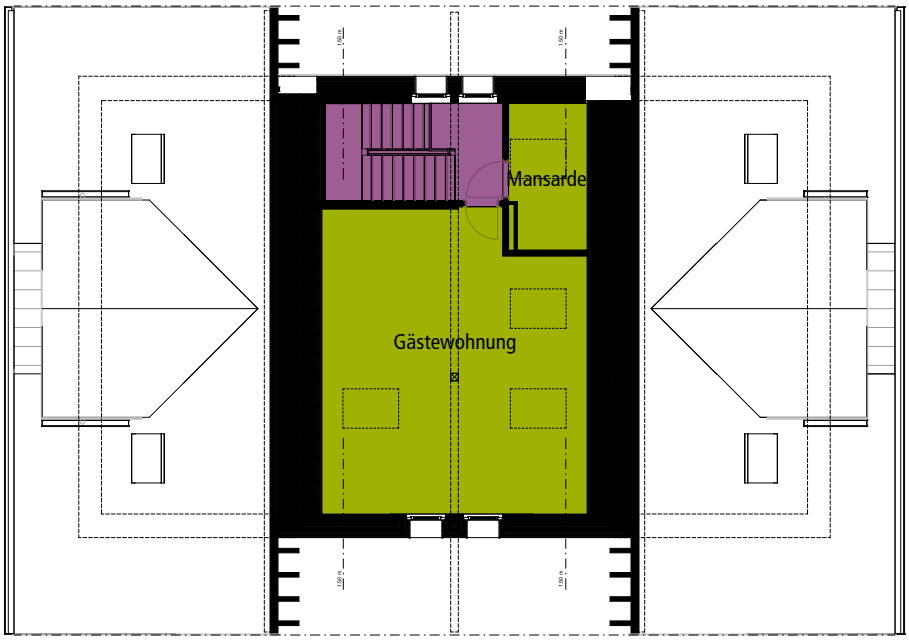
Privaträume
Gemeinsam genutzte Räume
Verkehrszone und Gebäudetechnik

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

- Privaträume
- Gemeinsam genutzte Räume
- Verkehrszone und Gebäudetechnik
- Halböffentlich genutzte Räume

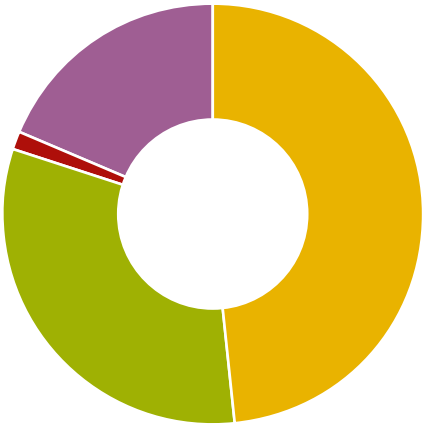
DACHGESCHOSS



ESTRICH

Privaträume
Gemeinsam genutzte Räume
Verkehrszone und Gebäudetechnik

Nur gerade knapp die Hälfte der Nutzflächen im Gebäude wird rein privat genutzt (48,5 %). Dieser Anteil ist bemerkenswert klein, wenn man bedenkt, dass damit die andere Hälfte der zur Verfügung stehenden Räume für alle Bewohnenden zugänglich ist. Rechnet man den Umschwung noch dazu, wird der Anteil der gemeinsam genutzten Zonen noch deutlich grösser, da dieser ausschliesslich kollektiv genutzt wird.



48,5 % Privaträume
31,5 % Gemeinsam genutzte Räume
18,5 % Verkehrszone und Gebäudetechnik
1,5 % Halböffentlich genutzte Räume

Private Nutzung

Die Privatwohnungen sind klein gehalten; die Bruttowohnfläche der 2½-Zimmer-Wohnungen betragen 45 m² beziehungsweise 50 m², die Flächen der 3½-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss bewegen sich zwischen 63 m² und 65 m², die beiden 3½-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss sind beide knapp 80 m² gross.

Die durchschnittliche (private) Wohnfläche pro Bewohner/in der Hausgemeinschaft Büel beträgt rund 34,5 m², was deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt von 46 m² pro Person liegt (2018, BFS – Gebäude- und Wohnungsstatistik).

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon (mit Bergsicht), die Wohnungen im Erdgeschoss je über eine eigene kleine Privatterrasse. Zudem ist jeder Wohneinheit ein privates, abschliessbares Kellerabteil zugeteilt.

Gemeinschaftliche Nutzung

Für die gemeinschaftliche Nutzung steht ein breites Raumangebot zur Verfügung:

Der Gemeinschaftsraum

Der Gemeinschaftsraum hat sich seit Beginn zum Herzstück und Zentrum des Kollektivlebens entwickelt. Das hat nicht zuletzt mit seiner prominenten Lage innerhalb des Gebäudes zu tun. Währenddem sich in anderen, ähnlichen Projekten der Gemeinschaftsraum oft an der Peripherie des Hauses befindet, liegt er hier gleich nach dem Hauseingang im Erdgeschoss – am direkten Weg zur Terrasse und in den Garten. Er ist unter anderem mit drei grossen Tischen und einer Sofaecke möbliert und bietet eine schöne Aussicht ins Lütschinental. Der einladende Raum ist mit einer grosszügigen Küche samt Geschirrspüler und Kaffeemaschine ausgerüstet und hat eine Bruttofläche von 51 m². Die Küche ihrerseits ist bestückt mit Ess- und Kochgeschirr für die gemeinschaftliche Nutzung. Dem Gemeinschaftsraum ist ein separates (IV-)WC sowie ein Reduit angeschlossen. Er bietet also die nötige Infrastruktur und genügend Platz – auch für grössere Anlässe.

Ein wichtiges Detail: Auf Empfehlung der Age-Stiftung wurde neben der Tür zum Eingangsbereich ein Glasstreifen eingebaut. Dies hat nebst der Lichtdurchlässigkeit einen ganz praktischen Grund: So kann vom Eingangsbereich her ein kurzer Blick in den Gemeinschaftsraum geworfen werden, ohne dass die Tür geöffnet werden muss. Somit kann sich jemand entscheiden, ob er oder sie eintreten möchte, je nachdem, ob und wer sich bereits im Raum befindet. Die Kontaktfreudigkeit ist schliesslich nicht zu jedem Zeitpunkt gleich ausgeprägt.

An warmen Tagen ausserhalb der Heizsaison steht im Gemeinschaftsraum die grosse Glastür zur Terrasse hin meistens offen. Die Durchlässigkeit zum Aussenraum ist mit der vorgelagerten Terrasse gewährleistet, eine grossflächige Markise spendet hier angenehme Schattenplätze.

Die Waschküche

Die Waschküche ist ebenfalls bestens ausgerüstet; hier stehen allen Bewohnenden jederzeit drei Waschmaschinen, ein Tumbler sowie ein Lufttrockner zum Gebrauch bereit. Es existiert kein Wäscheplan; wer eine Maschine zuerst belegt, hat Vortritt. Drei Waschautomaten auf sieben Wohnparteien ist ein grosszügiges Verhältnis. In den Privatwohnungen stehen dafür weder eine Waschmaschine noch ein Tumbler.

Der Fitnessraum

Gleich hinter der Waschküche liegt der gemeinschaftlich genutzte Fitnessraum. Hier hängt ein Boxsack, und zwei Hometrainer, ein Trampolin sowie ein Rudergerät stehen allen Hausbewohnerinnen und -bewohnern zur Verfügung.

Der Vorratskeller

Im Vorratskeller befinden sich Regale zur individuellen Nutzung. Er ist nicht abgeschlossen, und alles ist für alle Bewohnenden zugänglich. Vater Stucki hat hier sogar einen kleinen «Laden» eingerichtet. Hat jemand gerade Lust auf eines seiner Biere, kann er oder sie sich bedienen und den am Regal angeschriebenen Preis in eine Kasse legen. Den Laden hat er zwar für seine Jass-Kollegen installiert, die ihn regelmässig besuchen, aber auch die Hausbewohnenden dürfen sich bedienen.

Schreiner- und Velowerkstatt

Im Untergeschoss befindet sich der «Bastelraum», der eher einer Schreinerwerkstatt gleicht, und der mit Werkzeugen zum allgemeinen Gebrauch bestückt ist – inklusive einer elektrischen Sägemaschine. Der Raum ist 15 m² gross und ist vom überdachten Aussenraum her zugänglich.

Gleich gegenüber, im Untergeschoss des Geräteschopfs, befindet sich eine weitere Werkstatt, wo Fahrräder geflickt und instand ge-

halten werden können. Obwohl im gleichen Raum Haustechnik untergebracht ist, bleibt er für alle Bewohnenden frei zugänglich.

Die Gästezimmer

Im Estrichgeschoss befinden sich drei Gästezimmer – die Mansarde für eine Person sowie die Gästezimmer «Mönch» für zwei und «Jungfrau» für bis zu fünf Personen. Die Zimmer sind durch eine kleine Küche ergänzt. Ein separates WC sowie eine separate Dusche runden die Räumlichkeiten im Estrich ab, sodass sie als Gästewohnung von einer grösseren Gruppe oder von zwei bis drei unabhängigen Parteien gleichzeitig genutzt werden können.
Der Kostenanteil der Gästezimmerfläche samt dazugehöriger Nasszelle ist in den jeweiligen Mietzinsen der Privatwohnungen enthalten. Das heisst, dass jeder Mietpartei nebst der eigenen Wohnung zusätzliche Gästezimmer zur Verfügung stehen. Hat also eine Bewohnerin einen Gast, kann sie ihm quasi eine eigenständige Gästewohnung zur Bleibe anbieten – ohne selber mehr bezahlen zu müssen. Es ist nicht vorgesehen, den Estrich extern zu vermieten.
Die Gästezimmer stehen allen Bewohnenden gleichermassen zur Verfügung und können über einen gemeinsamen Kalender per App online gebucht werden. Nach dem Prinzip «First come – first serve» erhält Vorrang, wer zuerst gebucht hat. Sie sind oft ausgebucht und durch private Besucherinnen der Bewohner individuell und für kurze Zeit bewohnt, was zusätzliches Leben ins Haus bringt.

Der Geräteschuppen

Der Geräteschuppen (Schopf) steht ebenfalls allen Bewohnenden zur Nutzung offen. Er besteht aus zwei Räumen. Im einen wird Altpapier zwischengelagert oder werden die Winterreifen der Autos deponiert; hier warten aber eben auch die Gartengeräte auf ihren Einsatz. Der von der Witterung geschützte aber unbeheizte Raum ist zudem sehr geeignet, um Setzlinge heranzuziehen und nicht frostbeständige Pflanzen zu überwintern. Im zweiten Raum werden Skier, Schlitten und Wanderstöcke aufbewahrt, bis sie wieder gebraucht werden.

Bringt optische Durchlässigkeit: der Glasstreifen zum Gemeinschaftsraum.

Halböffentliche Nutzung

Als halböffentliche Nutzung ist nur ein einziger Raum kategorisiert. So wird der Raum im Erdgeschoss, in dem ursprünglich eine gemeinsam genutzte Bibliothek vorgesehen war, heute als Praxisraum für Kinesiologie genutzt. Hier behandelt Christine Stucki ihre Klientinnen und Klienten. Dadurch kommen auch Menschen von extern ins Haus, was einen halböffentlichen Charakter hat und eine willkommene Durchmischung mit sich bringt. Der Raum steht aber auch den anderen Hausbewohnenden für Massagen oder Gespräche zur Verfügung.

Öffentliche Nutzung

Die Ökostrom-Tankstelle kann zur öffentlichen (von den Bewohnenden unabhängigen) Nutzung deklariert werden. An einer der ersten Tankstellen im Smart-Me-Netzwerk (Energiemanagement-System) können hier Elektroautofahrer ihr Fahrzeug zeitunabhängig tanken. Mittels QR-Code logen sie sich ein, und die Energieladekosten werden automatisch ihrem persönlichen Konto belastet.
> smart-me.com

Zurzeit gibt es keinen Raum, der zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung steht. Das wird in naher Zukunft auch so bleiben. So sind die Bewohnenden eher zurückhaltend, wenn es darum geht, beispielsweise den Gemeinschaftsraum an Externe zu vermieten, ohne das eine/r der Bewohnenden einen Bezug zu den Nutzern hätte. Sie begründen es damit, dass die Flexibilität zur eigenen Nutzung zu stark eingeschränkt würde. Eine Vermietung würde die Spontaneität und das Zusammenleben, wie es jetzt stattfindet, behindern.

DIE ERSTEN ZWEI BETRIEBSJAHRE

Wachsen lassen, was Zeit braucht

Wie gestaltet sich das Zusammenleben im Alltag, wie werden gemeinsame Anlässe organisiert und wo liegt der Unterschied zu einem herkömmlichen Mehrfamilienhaus? Nach zwei Jahren Praxiserfahrung kann eine durchaus positive Bilanz gezogen werden. Die Hausgemeinschaft Büel ist zu einem lebendigen Kollektiv herangewachsen und birgt auch noch Entwicklungspotenzial.

Zusammenleben und Interaktionen

Christine Stucki fasst das Zusammenleben so zusammen: «In der Hausgemeinschaft ist aus dem anfänglichen Nebeneinander nach und nach ein Miteinander und schlussendlich auch ein zeitweiliges Für-einander-da-Sein entstanden. Diese Lebensformen konnten nicht unter Zeitdruck entstehen. Behutsam wachsen in unterschiedlichem Tempo vertrauensvolle Beziehungen heran. Dies geschieht jedoch sehr individuell und basiert auf Freiwilligkeit. Selten sind alle Bewohner an einem Anlass dabei, ausser an der Hauptversammlung des Vereins und den Arbeitstagen im Frühling und Herbst.»

Kollektivleben unterschiedlich wichtig

Für zwei Parteien scheint die Teilnahme an gemeinschaftlichen Anlässen einen eher kleineren Stellenwert zu haben. Dies wird zwar von den anderen bedauert, jedoch respektiert. Für das Initiatorenpaar besteht immer noch die Hoffnung, dass sich hier in Zukunft eine zunehmende Beteiligung und Integration entwickeln könnte; die persönliche Basis hierfür sei gegeben. Die anderen fünf Parteien leben das Gemeinschaftsleben aktiv.

Nutzung des Gemeinschaftsraumes

«Im Sommer 2019 haben wir zeitweise jeden Abend gemeinsam im Garten oder im Gemeinschaftsraum gegessen. Der Gemeinschaftsraum wird auch öfters gebraucht für Familienfeste, Geburtstagsfeiern oder einfach – falls die eigene Wohnung zu klein ist – wenn jemand viel Besuch hat», so Christine Stucki.

In der Hausgemeinschaft hat sich folgender Grundsatz etabliert: Die Bewohnenden achten darauf, dass Treffen wenn möglich immer in den Gemeinschaftsbereichen durchgeführt werden. Dies gilt auch, wenn nur wenige Bewohnende beteiligt sind. So haben immer alle die Möglichkeit, später noch dazuzustossen – niemand soll sich ausgeschlossen fühlen.

Spontan vs. institutionalisiert

Zu Beginn wollte die Gemeinschaft ein regelmässiges gemeinsames Nachtessen einführen. Doch in der Praxis hat sich dieses strukturierte, starre Modell nicht behauptet, sondern einem moderneren Platz gemacht: Es kommt oft vor, dass jemand aus der Gemeinschaft in die WhatsApp-Gruppe schreibt, in der Gemeinschaftsküche statt in der Privatwohnung zu kochen. Wer Lust hat, mitzukochen oder einfach nur mitzuessen, kann sich ebenfalls auf dem Chat melden. Hier hat sich die gesellschaftlich weit verbreitete Gewohnheit der Ad-hoc-Planung mittels Mobilkommunikation durchgesetzt. Bei den gemeinsamen Mahlzeiten gibt es vier verschiedene Modelle:

1.) Jemand/ein Paar aus der Gemeinschaft lädt ein und kocht für die anderen.
2.) Verschiedene Esswaren aus den Privathaushalten werden zusammengelegt und geteilt («buffet canadien»).
3.) Es wird gemeinsam gekocht (oder auch nur jemand/ein Paar kocht) und die Zutaten werden aus der Vereinskasse bezahlt – wenn zum Beispiel ein offizielles Gemeinschaftstreffen stattfindet.
4.) Jede/r bringt sein eigenes Essen mit; dann wird gemeinsam gegessen.

Zudem hat es sich «eingebürgert», dass sich, wer anwesend ist und Lust hat, jeweils am Samstagmorgen von 9 bis 10 Uhr zum gemeinsamen Kaffeetrinken im Gemeinschaftsraum trifft. Diese heute institutionalisierten Samstags-Kaffees sind also organisch entstanden.

Eigendynamik

Zu Beginn des Gemeinschaftslebens haben Urs und Christine Stucki einzelne Anlässe initiiert, um das aktive Gemeinschaftsleben anzustos-

Raclette-Abend an einem September-Samstag: Von der Kartoffelernte im eigenen Garten bis zur Rüeblitorte bei Kerzenlicht. (Screenshots Herbert Stucki)

sen. «Mein Mann und ich haben versucht, verschiedene Inputs zu geben, die nun von einigen Hausgemeinschaftsmitgliedern übernommen worden sind. Ebenso sind eigene Formen von Mitgliedern eingebracht worden.» In den ersten zwei Betriebsjahren hat sich so eine Eigendynamik entwickelt. Man trifft sich im Gemeinschaftsraum oder auf der Terrasse zum gemeinsamet Apéro, zum Brunchen, zu Kaffee und Kuchen am Nachmittag oder zum Spielen am Abend. Das Weiterreichen von Zeitungen und Zeitschriften ist selbstverständlich geworden.

Interessengruppen

Auch gemeinsame Wanderungen sind so schon zustande gekommen. Zudem gibt es ein hausinternes Männertrio, das die Begeisterung fürs Gleitschirmfliegen teilt (vgl. Seite 8) und hin und wieder gemeinsam fliegen geht. Hansueli und Patricia besitzen beide ein Elektrovelo – genau wie Vater Stucki; die drei fahren an sonnigen Tagen oft gemeinsam aus. Auch in die Gartenarbeit sind mehrere Bewohnende gleichzeitig involviert – diese geschieht in gegenseitiger Absprache und Mithilfe.

Ob Gesellschaftsspiele, Gleitschirm oder Gärtnern – in den ersten zwei Betriebsjahren sind verschiedene lose, hausinterne Interessengruppen (zum Teil mit eigenem WhatsApp-Chat) entstanden, und man darf gespannt sein, welche sich zukünftig noch bilden werden.

Schutz der Privatsphäre

Wichtig ist den Bewohnenden, dass nebst dem gemeinschaftlichen Leben private Rückzugsmöglichkeiten bestehen und gegenseitig respektiert werden. Hier gilt in der Hausgemeinschaft folgende Regel: Wer sich in seinem privaten Bereich befindet (Innen- wie Aussenbereich), will offensichtlich zurückgezogen bleiben und soll nicht gestört werden.

Die Privatwohnungen sind für die anderen Bewohnenden nicht frei zugänglich, und bei gegenseitigen Besuchen wird an der Tür geklingelt oder geklopft.

Nachbarhilfe

Wie in anderen Mehrfamilienhäusern ist es auch hier üblich, dass sich die Nachbarn im Haus gegenseitig während der Ferien die Pflanzen giessen, die Post hereinholen oder die Haustiere füttern. So sorgen die Eltern Stucki für «Tigi» von Hansueli und Patricia, als wärs ihre eigene Katze. Sie sind es auch, die die Fische im Aquarium des jungen spanischen Paares füttern, während dieses in den Ferien ist.

Im Gegenzug dürfen sie auf die jüngeren Leute im Haus zählen, wenn sie Hilfe benötigen. Für sie ist der frisch pensionierte Hansueli ein wertvolles Gegenüber. Weiter ist es eine langjährige Tradition, dass oftmals entweder Christine oder Urs mit den Eltern Stucki frühstücken. So leisten sie den Ältesten im Haus Gesellschaft und erhalten Feedback darüber, wie es ihnen geht. Diese Frühstücksrunden finden in der Privatwohnung der Eltern statt und wurden schon im ehemaligen Haus gepflegt.

Gästezimmer

Die Gästezimmer im Estrichgeschoss werden rege genutzt; vom Frühjahr bis im September 2019 waren sie fast lückenlos durchgehend belegt. Nebst Gästen aus Deutschland kommen die Kinder des Initiantenpaars gerne zu Besuch. Die Tochter kann hier etwas aus-

spannen, währenddem sich die Gross- und Urgrosseltern um ihren Kleinen sorgen. Mutter und Kind wohnen dann jeweils in einem der Gästezimmer im Estrichgeschoss. Auch Dieters Neffe kommt jährlich drei- bis viermal aus Deutschland zu Besuch. Der Erstklässler ist mittlerweile mit einem Gleichaltrigen des Dorfes befreundet.

Vereinsstruktur und Besitzverhältnisse

Bewährte Modelle

Vgl. auch «Trägerverein», Seite 9 und «Vereinsgründung», Seite 14. Die Vereinsversammlungen finden mindestens zweimal jährlich statt (gekoppelt an die Arbeitstage); bei Bedarf gibt es zusätzliche Treffen. Die Struktur des Trägervereins scheint sich bisher zu bewähren. Ebenso, dass die Liegenschaft sowie das Grundstück Eigentum des Initiatorenehepaars sind, wird von allen Beteiligten sehr geschätzt, denn das Modell schafft klare Verhältnisse.

Einrichtungen und Möblierung

Die Erstmöblierung der Gemeinschaftsräume und des Gartens hat das Vermieterpaar organisiert und zum grössten Teil mit dem Förderbeitrag der Age-Stiftung finanziert. Weiter haben die Bewohnenden beigesteuert, was zur Verfügung stand (Bett-, Frotteewäsche usw.). Neuanschaffungen, Ersatzinvestitionen und der Unterhalt der Infrastruktur der Gemeinschaftsräume gehen zu Lasten der Gemeinschaftskasse und bleiben Eigentum des Vereins.

Gemeinschaftskasse (Vereinskasse)

Aus der Vereinskasse werden die Vereinsaktivitäten berappt, aber auch Ersatzanschaffungen für die gemeinschaftlichen Räume und den Garten (neues Kochgeschirr, Gartengeräte usw.). Alles, was über Fr. 200.– kostet, braucht einen GV-Entscheid (einfaches Mehr der anwesenden Mitglieder), alles andere liegt in der Kompetenz des Vereinspräsidenten. Die Kasse wird durch die Mitgliederbeiträge gespeist (Fr. 100.– pro Person pro Jahr) sowie durch den Überschuss des Kaffee-Kässelis (Fr. 1.– pro Kaffee).

Carsharing

Heute stehen sieben Autos vor dem Haus, zwei davon sind reine Elektroautos. Gemäss dem Initiatorenpaar ist es eine Frage der Zeit, bis sich zwei oder mehrere Parteien ein (Elektro-) Auto teilen, wie ursprünglich vorgesehen. Die Besitzverhältnisse wären dann neu zu regeln.

Mieterstruktur

Zwei Jahre Konstanz

Seit dem Erstbezug Anfang 2018 haben sich keine Änderungen ergeben, die Gemeinschaft ist immer noch gleich zusammengesetzt wie zu Beginn. Im Haus wohnen dreizehn Menschen dreier verschiedener Nationalitäten, im Alter von 30 bis 84 Jahren (vgl. Seite 9).

Jung und Alt als Bereicherung

Die älteren Bewohner – namentlich die Eltern Stucki – werden als bereichernd erlebt, weil sie die Zukunft aller Bewohner widerspiegeln. Die Jungen werden als Bereicherung wahrgenommen, weil sie gemäss dem Initiatorenpaar unkomplizierter und flexibler seien. Insgesamt könne man viel voneinander lernen, und so würden Hemmschwellen zwischen den Generationen abgebaut. Für Christine und Urs Stucki spielt das Alter der Bewohnenden grundsätzlich keine Rolle; im Falle eines Mieterwechsels wäre es grundsätzlich kein Kriterium mehr. Allerdings wären sie beispielsweise bei einer/einem hochbetagten Mietenden eher vorsichtig. Dies, weil er oder sie aus gesundheitlichen Gründen auch für die Gemeinschaft belastend und einschränkend werden könnte.

Allfälliger Mieterwechsel

Bei der Evaluation einer neuen Mieterschaft ginge es vor allem darum, abzuwägen, wer in die bestehende Gemeinschaft passt und bereit ist, sich in die Gruppe einzubringen. Eine neue Mieterin oder einen neuen Mieter auszuwählen, ist künftig die Entscheidung aller. Das Ehepaar Stucki ist optimistisch, dass bei einer Vakanz schnell passende Nachfolger gefunden würden. So haben schon viele Bekannte die Hausgemeinschaft Büel besucht und sind vom Projekt so begeistert, dass sie es sich vorstellen können, selber hier zu wohnen. Dies nicht zuletzt, weil sich Interessenten nun einen laufenden Hausgemeinschaftsbetrieb mit einer funktionierenden Infrastruktur anschauen können und damit eine konkrete Vorstellung erhalten.

Aufgabenverteilung

Arbeitstage

Im Frühling und im Herbst treffen sich alle Bewohnenden zum gemeinsamen Arbeiten. Die Teilnahme beziehungsweise das Mitwirken ist obligatorisch. Es besteht eine Checkliste mit Arbeiten im Aussen- und im Innenbereich, die erledigt werden müssen (Pizzaofen und Regenwassertank-Filter reinigen, Gästezimmer-Vorhänge waschen, Gemeinschaftsküche reinigen usw.). Wer nicht am Arbeitstag teilnehmen kann, meldet es dem Präsidenten und erledigt vorgängig selbstständig Arbeiten dieser Liste.

Ämtliplan

Zudem besteht ein Aufgabenplan. Jede/r Bewohnende ist im Alltag verantwortlich für gewisse Aufgaben. Auf der Liste finden sich Tätigkeiten wie Altpapier bündeln und bereitstellen, Kaffeemaschine entkalken, Gras mähen, Handtücher waschen, Rasen mähen oder Schneeräumen. Die Liste ist übersichtlich (10–15 Aufgaben).

Putzfrau

Die Reinigung der allgemeinen Räume wie Treppenhaus, Waschküche oder Gemeinschaftsraum erledigt eine Putzkraft. Die alleinerziehende Mutter kommt im Schnitt einmal pro Woche für die Reinigungsarbeiten ins Haus. Ihre Lohnkosten werden über die Miet-Nebenkosten bezahlt.

Kommunikation

WhatsApp-Chat und E-Mail

Das zentrale Kommunikationsmittel des Kollektivs ist ein WhatsApp-Chat. In der Chatgruppe werden Termine für gemeinsame Tätigkeiten gefunden oder spontane Aktionen organisiert. Aber auch alltägliche Fragen in Bezug auf das Zusammenleben werden darin diskutiert und Kleinabsprachen getroffen. Hat eine Mitteilung offiziellen Charakter (z.B. Traktandenlisten oder Protokolle) oder ist sie ausführlicher, erfolgt sie auch oft per E-Mail.

Persönliches Gespräch

Zwischenmenschliche, persönliche Fragen oder Konflikte werden bewusst im persönlichen Gespräch «face à face» besprochen. Die Austragung eines Konfliktes über WhatsApp wird als kontraproduktiv empfunden und daher strikte vermieden. Das Kollektiv lebt nach dem Leitsatz «miteinander reden, nicht übereinander».

Buchungssystem/gemeinsamer Kalender

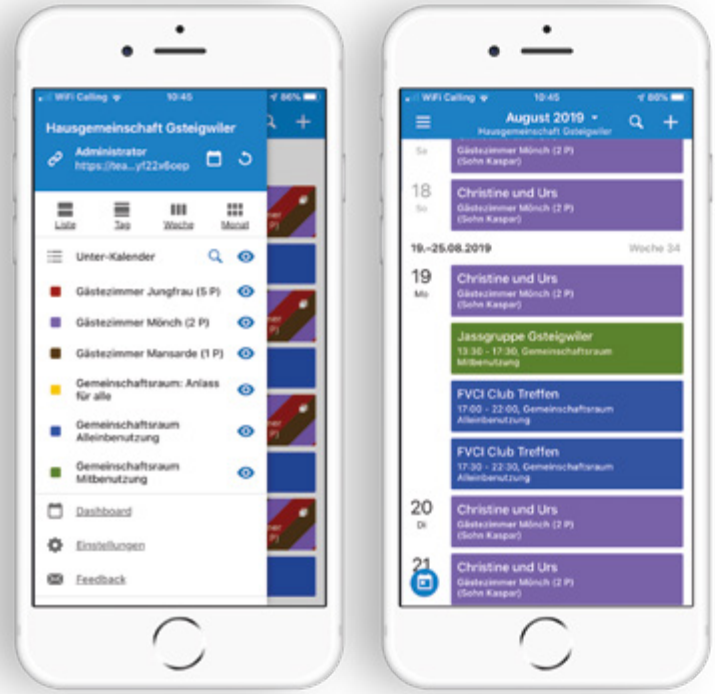
Der Gemeinschaftsraum kann über die Teamup-App gebucht werden. Hierfür gibt es drei verschiedene Stufen: Blau = Gemeinschaftsraum für alleinige, private Nutzung. Grün = Wir sind drin, aber man kann trotzdem hineinkommen. Gelb = Hausgemeinschaft (z.B. Arbeitstag). Der gemeinsame Kalender wird auch für die Belegung der Gästezimmer im Estrich genutzt.

Weitere Kommunikationsmittel

Als weiteres nennenswertes Kommunikationsmittel gelten die (Beschluss-)Protokolle der Vereinsversammlungen. Auf eine Hausordnung im herkömmlichen Sinne wird bewusst verzichtet.

Finanzierbarkeit

Die Realisierung des Neubaus wurde dank eines privaten Darlehens möglich. Die Kosten für die Hypothekarzinsen sowie Rückstellungen für die Amortisation sind durch die Mieteinnahmen ohne etwaige Gewinnmarge gedeckt; für die Vermieter ergibt sich just eine schwarze Null. Dem Ehepaar Stucki war es von Angang an wichtig, dass die Wohnungen – trotz hoher Investitionskosten – zu ortsüblichen, erschwinglichen Mietzinsen vermietet werden können. Das ist ihm gelungen.



Einfach zu handhaben und immer dabei: Print screens der Buchungs-App Teamup.

Synergien mit der Dorfbevölkerung

Im kleinen Dorf kennt man sich und ist miteinander befreundet. Dass andere Dorfbewohnerinnen und -bewohner im Haus ein und aus gehen, ist an der Tagesordnung.

Gemeinderat, Vereinstreffen, Jassrunde

Der Gemeinderat, der Frauenverein oder auch der Kultur- und Freizeitverein waren schon ein paarmal in der Hausgemeinschaft Büel zu Gast. Dabei spielt die persönliche Vernetzung der beiden Ehepaare Stucki eine wichtige Rolle (vgl. Seiten 7–9). Dazu meint Christine Stucki: «Die beiden Stucki-Paare haben es hier einfacher, da sie seit mehr als 25 Jahren in Gsteigwiler leben – die Neuzuzüger in der Hausgemeinschaft und in der Gemeinde müssen erst im Dorf heimisch werden.»
Alle zwei Wochen besuchen drei ältere Herren aus dem Dorf Herbert Stucki zur gemeinsamen Nachmittags-Jassrunde. Diese gehört zum festen Bestandteil des Hausgemeinschaftslebens.

Öffentliche Veranstaltungen

Es ist bereits Tradition der Hausgemeinschaft, die Dorfbevölkerung zu einem Adventsanlass mit Glühwein und selbst gemachtem Gebäck einzuladen. Dieser Anlass ist jeweils sehr gut besucht. Ansonsten fanden im Haus bisher keine öffentlichen Veranstaltungen statt, ohne dass eine/r der Bewohnenden einen Bezug zu den Gästen gehabt hätte (vgl. Seite 21, letzter Abschnitt). Urs Stucki schliesst nicht aus, dass sich in Zukunft öffentliche Veranstaltungen etablieren könnten, wie zum Beispiel ein Mittagstisch für die (ältere) Dorfbevölkerung. Dabei sei es aber ein zentrales Kriterium, dass für die Bewohnenden die Möglichkeit besteht, an der Veranstaltung teilzunehmen.

FAZIT

Erfolgversprechende Faktoren

Frühe Entscheidung

Für Urs und Christine Stucki ist es ein zentraler Pluspunkt, das Projekt bereits in einer frühen Lebensphase angegangen zu sein. Schwierige Entscheidungen zu treffen, unklare Situationen auszuhalten und komplexe Zusammenhänge zu erfassen, fällt in jüngeren Jahren leichter als im Alter. Für sie war es optimal, das Projekt Mitte der Fünfziger umgesetzt zu haben.

(Ergebnis-)offene Herangehensweise

In vielen ähnlichen Projekten besteht die Tendenz, ein Konzept zum Zusammenleben zu entwickeln und dieses dann auf die einbezogenen Personen «überzustülpen». Projekte mit diesem Ansatz funktionieren oft nicht und scheitern. Das Ehepaar Stucki hingegen hat einen organischen Ansatz gewählt; es hat sich ergebnisoffen in den Prozess gegeben, was als zentralen Erfolgsfaktor genannt werden kann.

Das Eigentümer-Mieter-Modell

Ein wichtiger Gelingensfaktor ist auch das Eigentümer-Modell. Wenn keine Kollektiv-Beteiligung am Grundstück und an der Immobilie besteht, sind die Verhältnisse von Anfang an klar, und eine spätere allfällige Trennung wird deutlich einfacher. Wenn es nicht passt, wird einfach ein Mietverhältnis aufgelöst – ohne Eigentumsaufteilung, Grundbuchänderung usw. In einem Projekt wie diesem müssen besonders in der Planungs- und Bauphase unzählige Entscheidungen getroffen werden. Im vorliegenden Eigentümer-Modell fanden diese Entscheidungen durch die Eheleute im Zweierteam statt, was den Prozess stark vereinfacht und gegenüber einer breiteren Ko-Eigentümerschaft deutlich weniger Konfliktpotenzial birgt.

Regeln, aber keine Überreglementierung

Es gibt bestimmte Regeln, die von allen Bewohnenden eingehalten werden müssen, damit ein angenehmes Zusammenleben möglich ist. Die Projektinitianten warnen aber vor Überreglementierung; es soll so wenig Regeln wie möglich geben. Wo sich Beschlüsse aufdrängen, werden diese gemeinsam gefasst. Unilaterale Vorgaben der Vermieterschaft lägen nicht im Gemeinschaftsgedanken. Christine und Urs Stucki haben bewusst gewisse Entscheidungskompetenzen oder das Präsidium des Vereins abgegeben; sie ordnen sich wie die anderen Mitbewohnenden der Gemeinschaft unter. Damit lassen sie der Gemeinschaft Freiraum für die Gestaltung des Zusammenlebens. Gleichzeitig werden sie dadurch entlastet, weil die Entscheidungen breit abgestützt sind.

Privaten Rückzug ermöglichen

Für die Menschen, die sich das Leben in der Kleinfamilie gewohnt sind, ist eine Hausgemeinschaft ein neues Setting. Umso wichtiger ist es, darauf zu achten, dass innerhalb der grösseren Gemeinschaft das Modell der Kleinfamilie weiter existieren kann. Für ausnahmslos alle befragten Projektbeteiligten ist es deshalb wichtig, genügend und genug grosse und komfortable Privatzonen einzuplanen und damit über Rückzugsmöglichkeiten zu verfügen (inkl. eigene Nasszellen und Küche). Die Teilnahme am gemeinschaftlichen Leben ist nur möglich, wenn jederzeit auch die Option besteht, sich zurückzuziehen. Dies wird nicht nur durch die räumlichen Begebenheiten sichtbar, sondern auch durch das soziale Verhalten: Wenn sich jemand lieber zurückziehen möchte, anstatt sich an einem gesellschaftlichen Anlass zu beteiligen, wird das von allen respektiert.

Grosszügiges Raumkonzept

Es bestehen auffallend grosse und vielseitig nutzbare Innen- und Aussenräume für die Kollektivnutzung. Dass sich der Gemeinschaftsraum im Herzen des Hauses befindet und nicht an der Peripherie, ist ein grosses Plus. Die Gästewohnung im Estrichgeschoss ist ein besonderes Extra und eine tolle Idee, das Gemeinschaftsleben mit Gästen zu bereichern. Die einladende Umgebungsgestaltung ist ebenso ein Plus wie die landschaftliche Einbettung.

Wachsenlassen des Kollektivs

Die Gemeinschaft und das gemeinschaftliche Zusammenleben müssen organisch wachsen können. Anregungen und Ideen können hier etwas bewirken und weitere Ideen befruchten. Es gibt aber Bereiche im Zusammenleben, die nicht reglementiert oder erzwungen werden können. So wäre beispielsweise ein Imperativ, sich am gemeinschaftlichen Leben aktiv zu beteiligen, kontraproduktiv. Dieser Prozess braucht genügend Zeit und oftmals auch Geduld und Ausdauer. Zudem braucht es ein gewisses Vertrauen auf das Potenzial jedes Einzelnen und die Kompromissbereitschaft aller Bewohnenden, damit aus Menschen, die sich anfangs fremd sind, eine Gemeinschaft entstehen kann.

Sorgfältiger Umgang

Das Gelingen eines Projektes wie das vorliegende setzt einen sorgfältigen Umgang miteinander voraus, aber auch ein bestimmtes Verantwortungsgefühl aller Beteiligten – beispielsweise im Umgang mit den geteilten Flächen und der Infrastruktur oder die Bereitschaft zur Nachbarschaftshilfe. Es sind Soft Skills, die sich im Laufe des gemeinsamen Zusammenlebens entwickeln können.

Herausforderungen

Besichtigung vor Ort als Entscheidungshilfe

Die aufwändige Mietersuche hat eine zentrale Erkenntnis zur Folge: Viele Menschen können es sich zwar theoretisch vorstellen, sich in eine Hausgemeinschaft hineinzugeben. Im entscheidenden Moment ziehen sie sich dann aber zurück und vertagen den Entscheid lieber auf später. Kann jedoch ein entsprechendes Projekt besichtigt werden, können sich viele Interessenten besser dafür entscheiden, den Schritt tatsächlich zu wagen. Die finale Entscheidung aufgrund von Planunterlagen und Renderings zu fällen, ist meistens – auch bei

sehr interessierten Menschen – recht schwierig. Eine Musterwohnung oder die Besichtigung eines laufenden Betriebes hat hier eine positive Wirkung auf einen Entscheid.

Neue Zusammensetzung der Gemeinschaft

Die Hausgemeinschaft Büel weist ein zunehmend gefestigtes Bewohnergefüge auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Wechsel in der Zusammensetzung der Gemeinschaft neue Dynamiken mit sich bringen wird. Das bis heute herangewachsene Kollektiv wird sich neu finden müssen. Dieser Prozess wird erneut einige Zeit beanspruchen und Flexibilität, Konflikt- und Kompromisbereitschaft aller Bewohnenden abverlangen.

Unterschiedlicher Stellenwert der Gemeinschaft

Insgesamt hat die Gemeinschaft einen sehr hohen Stellenwert – aber eben einen unterschiedlichen. Die Herausforderung wird es wohl sein, auch in Zukunft keinen (unbewussten) Gruppendruck auf die Parteien aufzubauen, die sich weniger einbringen, sondern den Geist der Toleranz, wie er heute gelebt wird, weiter aufrechthalten zu können.

Lange Zeithorizonte

Wer ein solches Projekt initiieren will, sollte sich bewusst sein, dass es dafür einen sehr langen Atem braucht. So erstreckte sich das Projekt von der ersten Idee bis hin zum Einzug in den Neubau über zehn Jahre. Über eine solch lange Zeitspanne müssen einige Momente des Zweifels ausgehalten werden können.

Mut, Vertrautes aufzugeben

Ebenfalls bewusst sein sollte man sich der Tatsache, dass man «die Komfortzone verlassen» muss, um ein solches Projekt durchziehen zu können. Altes, Vertrautes und oft auch Bewährtes müssen zurückgelassen werden können. Insofern bedingt ein solches Projekt grossen Mut und eine gesunde Portion Risikobereitschaft.

INTERVIEW

Der Prozess von der ersten Idee bis zum Einzug ins Haus dauerte über zehn Jahre. Weshalb?
Christine Stucki: Als der Denkprozess begann, waren wir Mitte vierzig. Wir hatten keinen zeitlichen Druck und konnten uns so viel Zeit nehmen, wie nötig war. Wir haben sie gebraucht, um zwischendurch innezuhalten, zu reflektieren, wieder einen Schritt vorwärts zu gehen und auch mal wieder einen zurück.

«Heute haben wir mehr Komfort als früher.»

Das braucht einen langen Atem …
Urs Stucki: Wir haben das nicht so empfunden, denn man kommt ja immer wieder ein Stück voran. Wir durften auch während des ganzen Prozesses immer wieder ernten.
Christine Stucki: Es ging viel mehr darum, Situationen aushalten zu können, die nicht ganz sicher waren. Den Mut zu haben, einmal etwas vorübergehend ungeklärt zu belassen. Wenn es stockte, darauf zu vertrauen, dass es später irgendwann wieder ins Fliessen kommt.

Mut ist das Stichwort. Hat sich Ihr Mut gelohnt, die vertraute Wohnsituation zugunsten von etwas Ungewissem aufzugeben?
Urs Stucki: Mit der Hausgemeinschaft haben wir es geschafft, dass wir viel mehr Nutzen aus unserer Wohnsituation ziehen können. Wir haben den Rückzug in die Kleinfamilie behalten, wir haben mehr Platz und zusätzlich den Gewinn des Gemeinschaftslebens erhalten. Heute haben wir mehr Komfort als früher.

Was raten Sie einem Paar, das sich ein ähnliches Wohnform-Projekt für die zweite Lebenshälfte überlegt?
Christine Stucki: Ich finde es wichtig, dass man ein solches Projekt anpackt, solange man sich noch im Saft fühlt und genügend Energie hat. Warten Sie nicht, bis Sie notgedrungen oder unter Zeitdruck reagieren müssen!
Urs Stucki: Wichtig ist auch, gute Fachleute um sich zu wissen, eingebettet zu sein. Sich als Zweierteam immer wieder gut abzusprechen und einander gegenseitig zu stützen. Und im ganzen Prozess stets aufs Postitive zu fokussieren.
Christine Stucki: Ja, und lassen Sie sich viel, viel Zeit! Fassen Sie Mut – bei uns hat es sich gelohnt.

HÜLLE & FÜLLE
ATELIER FÜR INHALT UND GESTALT

HÜLLE & FÜLLE – Atelier für Inhalt und Gestalt
Waldeggstrasse 38
3097 Liebefeld
Tel. 031 372 51 11
phi@huelleundfuelle.ch
www.huelleundfuelle.ch

Auftrag von:
Age Stiftung
Wohnen und Älterwerden