

Würdigung des Preisträgers

Jeder für sich und doch gemeinsam – das Wohnprojekt „Solinsieme“ in St. Gallen

Laudatio gehalten an der Preisverleihung am 13. September 2007 von Prof. Dr. Winfried Saup

Meine sehr geehrten Damen und Herren, es ist mir eine grosse Freude, heute das Siegerprojekt des Age Awards 2007 – das gemeinschaftliche Wohnprojekt Solinsieme aus St. Gallen – vorstellen und würdigen zu dürfen. Erlauben Sie mir zunächst eine kurze Bemerkung zur Themenwahl des diesjährigen Wettbewerbs.

Einleitende Bemerkung

Der Hamburger Zukunftswissenschaftler und Professor für Erziehungswissenschaft Horst Opaschowski hat sich in einer Buchpublikation im Jahre 2005 Gedanken zum „Leben in der Stadt der Zukunft“ gemacht, nicht spekulativ, sondern lebensnah, basierend auf aktuellen Repräsentativumfragen. Opaschowski zeigt dabei, wie attraktiv das gemeinschaftliche Wohnen in einer Hausgemeinschaft bereits heute vielen Erwachsenen erscheint. So bezeichnen 12 Prozent aller Befragten eine „Wohngemeinschaft in einem Haus, in dem mehrere Generationen eine eigene Wohnung haben und jederzeit in Gemeinschaftsräumen zusammenkommen können, aber nicht müssen, als ihren <Zukunftstraum>“.

Vor allem in den Niederlanden und in Dänemark haben derartige gemeinschaftliche Wohnprojekte von, mit oder für Ältere schon eine gewisse Tradition. Und auch in Deutschland haben sich in den letzten Jahren einige Tausend Personen ihren Traum vom selbstständigen Leben und Wohnen in einem Gemeinschaftswohnprojekt erfüllt.

Die Jury hat sich von solchen Befunden aus der Zukunftsforschung wie auch von sozialgerontologischen Fragen über nachhaltige Wohnformen für die Generation 50plus bei der Themenfindung für den diesjährigen Age Award anregen lassen. Gesucht wurde nach „Hausgemeinschaften“ als einem Wohnmodell für die Generation der „alten Jungen“ und „jungen Alten“. Es sollte eine Gruppe von Personen gefunden werden, die sich in ihrer nachberuflichen oder nachfamiliären Lebensphase aktiv für ein Wohnmodell entschieden hat, in welchem das Leben in separaten Wohnungen eines gemeinsamen Hauses oder einer Siedlung mit einem verbindlichen Engagement für die Hausgemeinschaft gekoppelt ist.

Zum Preisträger

Für den Age Award 2007 haben sich rund ein Dutzend Wohnprojekte beworben; darunter auch „Solinsieme – Genossenschaft für neue Wohnform“ aus St. Gallen. Nach einem mehrstufigen Auswahlverfahren hat sich die Jury mehrheitlich für dieses gemeinschaftliche Wohnprojekt aus St. Gallen entschieden. Unsere Wahl fiel auf ein Wohnmodell, in welchem der Wohnwunsch „jeder für sich und doch gemeinsam“ in überzeugender Weise realisiert werden kann.

Die St. Galler Wohngenossenschaft bringt durch die von ihr gewählte Benennung des Projekts ihren Wohn- und Lebensentwurf auf den Punkt: Solinsieme ist ein Kunstwort aus dem Italienischen; es kombiniert zwei sich einander ergänzende Lebensorientierungen „solo“ (allein) und „insieme“ (zusammen).

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt in St. Gallen umfasst 17 Einzelwohnungen mit einer Wohnfläche von 56 bis 93 m² sowie diverse Gemeinschaftsräumlichkeiten und -flächen innerhalb und ausserhalb des Wohngebäudes. Das Projekt ist durch den Kauf einer ehemaligen Textilfabrik und deren Um-, An- und Ausbau in kurzer Zeit realisiert worden. Heute leben in dem Haus 15 Frauen und 6 Männer, überwiegend sind es ältere Erwachsene.

Weshalb hat nun die Jury das Projekt Solinsieme in St. Gallen als Siegerprojekt ausgewählt?

1. Projektinitiative

Am Anfang steht die Idee einer Gruppe von vier freundschaftlich verbundenen Frauen über 50. Allen ist gemeinsam, dass sie in anspruchsvollen Berufen tätig sind oder waren und ihre Familienphase abgeschlossen haben. Ihre Kinder haben sie bereits grossgezogen, und nun können und wollen sie sich persönlich neu orientieren. Sie befinden sich also – so würde es ein Entwicklungspsychologe ausdrücken – in einem entwicklungsbedeutsamen Lebensabschnitt, sensibel für neue Erfahrungen und Ideen, offen auch für den Wunsch, die zukünftige Lebensphase durch die bewusste Wahl der Wohnsituation aktiv zu gestalten.

Diese Frauen – Verena Bruderer, Elisabeth Merkt, Jeannette Steccanella und Bernadette Wang – beginnen nun Ideen für ihre zukünftige Wohn- und Lebenssituation zu entwickeln. Weil sie die Familienphase hinter sich haben, entstehen auch andere Wohnbedürfnisse, der Wunsch nach einer Reduktion und Verkleinerung des eigenen Haushaltes zugunsten gemeinschaftlich genutzter Infrastrukturen. Man wünscht sich für die Phase nach der Familienzeit eine gemeinschaftliche Wohnsituation, die trotzdem genügend individuelle Freiräume lässt.

Gute Ideen brauchen für ihre Umsetzung aber auch den rechten Augenblick ihrer Kommunikation. Die Initiativgruppe der vier Frauen geht mit ihren Vorstellungen zu einem geeigneten Zeitpunkt nach aussen und knüpft ein soziales Netzwerk mit Interessierten und Fachleuten. Stimuliert durch eine Journalistin, entsteht der Kontakt zum Architekturbüro Archplan in St. Gallen und Thalwil und zu den Architekten Bruno Dürr und Armin Oswald, die die Wohnidee zukünftig planerisch umsetzen sollten.

Es passt vieles zusammen: Zu den richtigen Partnern kommt die glückliche Gelegenheit, eine zentrumsnahe Liegenschaft in St. Gallen zu erwerben, die für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt geeignet erscheint. Die 120 Jahre alte leer stehende Textilfabrik an der Tschudistrasse 43 in St. Gallen steht zum Verkauf.

Viele Projektinitiativen scheitern bereits in der Initiativphase, weil sie entweder keine sachkundigen und verlässlichen Partner oder kein geeignetes Wohnobjekt finden, bzw. sie verharren – oft jahrelang diskutierend – in diesem frühen Projektstadium.

Das St. Galler Projekt ist hier vorbildlich. Die Initiativgruppe ergreift die sich bietende Chance zum Kauf der Textilfabrik und beauftragt die erfahrenen Architekten der Archplan AG mit der Durchprüfung eines Vorprojekts, das die Realisierungschancen für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in der leer stehenden Liegenschaft prüft. Nach einer längeren Vorbereitungsphase treten dann die neu gegründete Genossenschaft Solinsieme und die zukünftigen Eigentümer formell den Kauf der Fabrik an.

Das Projekt gewinnt also in kurzer Zeit konkrete Züge. Von der ersten Projektidee bis zum Einzug dauert es nur 4 Jahre. Verglichen mit anderen gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist dies ein überschaubarer, mittelfristiger Zeitraum der Projektrealisation. Die Zeitspanne ist allerdings lang genug, dass die Initiativgruppe weitere Interessierte finden kann und sich die zukünftigen Bewohner durch gemeinsame Aktivitäten kennen lernen, gemeinsame Vorstellungen über das Zusammenleben entwickeln sowie sich als Gruppe formieren können.

Die Initiative für das gemeinschaftliche Wohnprojekt in St. Gallen geht also nicht von einem Wohnungsunternehmen oder von einer kommunalen, regionalen oder staatlichen Verwaltung oder Institution aus – es ist kein „Top-down-Projekt“, kein Wohnmodell „von oben“, bei dem die zukünftigen Bewohner erst bei der Umsetzung entsprechend der Konzeptidee von einem Projektträger ausgewählt werden. Solinsieme ist ein erfolgreiches Beispiel für ein „Bottom-up-Projekt“, für ein Modell „von unten“, das sich schon während der Anfangsphase durch ein hohes persönliches Engagement auszeichnet. Nach Auffassung der Jury stellt Solinsieme eine vorbildliche Projektinitiative dar.

2. Bauliche Struktur

Nun möchte ich auf die „Hardware“ des St. Galler Projekts eingehen und einige Besonderheiten der architektonischen Hülle des Gemeinschaftswohnprojekts aufzeigen. Die architektonischen Lösungen für den Um-, Aus- und Neubau der ehemaligen Textilfabrik zu einem Gemeinschaftswohnprojekt überzeugen aus mehreren Gründen:

- Sehr gelungen ist eine Verknüpfung von alten und neuen Baustrukturen.
- Eine differenzierte Raumsyntax des Gebäudes und zahlreiche Elemente einer kommunikationsfördernden Architektur erlauben den Bewohnern eine gute Balance von Nähe und Distanz.
- Die barrierearme Erschliessung von Wohngebäude und von Wohnungen garantiert, dass das Gebäude auch in Zukunft – wenn Bewegungseinschränkungen von Bewohnern wahrscheinlicher werden – genutzt werden kann.
- Auch überzeugt das Projekt durch gute Standortqualitäten. Ich möchte die Argumente im Einzelnen erläutern:

- 1) Durch den Umbau des Gebäudes entstehen in den zwei unteren Geschossen grosszügige, helle Loft-typische Wohnungen mit fast 4 Meter hohen Räumen, während die Dachwohnungen mit verwinkelten Strukturen und den Dachschrägen eine eigene Prägung erhalten. Die 17 Wohneinheiten zeigen ein erstaunliches Mass an Individualität; dies wird nicht nur durch individuelle Grundrisse und unterschiedliche Wohnungsgrössen, sondern auch durch eine unterschiedliche Farbgebung von Fussbodenbelägen und eine differenzierte Platzierung und farbliche Gestaltung von Sanitärboxen und Küchenelementen erreicht. Beim Umbau wird auch im Detail mit der alten Bausubstanz schonend umgegangen, so werden beispielsweise die schönen alten Fabrikfenster repariert und neu gestrichen oder das alte Dachgebälk wird erhalten und sichtbar in die ästhetische Gestaltung miteinbezogen.

Komplementär ergänzen neue Strukturen die alte Substanz. Auf der Südseite entstehen durch einen neuen modernen Anbau wintergartenähnliche Eingangspartien; transparente Stahlstrukturen lassen individuelle Terrassen entstehen mit Durch- und Ausblicken. Die Materialauswahl erfolgt nach modernen baubiologischen Gesichtspunkten; ökologische Aspekte spielen – wie die Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung zeigt – beim Umbau eine ebenso wichtige Rolle. Auch gehört zu jeder Wohnung ein individueller Aussenbereich, mal ist es ein Balkon, mal eine Loggia, mal ein hofähnlicher Sitzplatz.

Und auf besonderen Luxus wird beim Um- und Neubau bewusst verzichtet; durch den einfachen und kostengünstigen Grundausbau sind die modernen Wohnungen für 250'000 bis 350'000 Franken für 56 bis 93 m² Wohnfläche erschwinglich geblieben.

- 2) Unabdingbare Voraussetzung für ein Gemeinschaftswohnprojekt sind Gemeinschaftsräumlichkeiten. Im Wohnprojekt Solinsieme beanspruchen die gemeinschaftlichen Anteile rund 15 Prozent der Gesamtfläche im Gebäudeinnern. Aber die Existenz eines Gemeinschaftsraumes allein garantiert noch nicht dessen Nutzung; es kommt auch auf dessen Lokalisierung im Wohngebäude und dessen Gestaltung im Detail an.

Mit grosser Sensibilität für das kommunikative Potenzial einer Raumstruktur sind im St. Galler Projekt die Gemeinschaftsräumlichkeiten geplant. So ist beispielsweise der zentrale, 66 m² grosse Gemeinschaftsraum U1 mit Bar als erweitertes Wohnzimmer und Veranstaltungsraum am Flaschenhals des Wohngebäudes platziert, also genau an der Stelle im Haus, an der die Bewohner auf ihrem Weg nach draussen in die Stadt und auf ihrem Weg zurück in die private Wohnung vorbeikommen. Durch diese Platzierung am Eingangsbereich wird eine kommunikative Zone geschaffen. Die optische offene Gestaltung des Raumzugangs mit einer doppelflügeligen Türe mit grossem Glasausschnitt erhöht noch den Aufforderungscharakter des Raumes. Wer möchte hier nicht eintreten und sich zu den anderen hinzugesellen, wenn er beim Vorbeigehen wahrnimmt, dass in U1 Bar-Betrieb ist oder ein Fest gefeiert wird?

Im Untergeschoss finden sich weiterhin Räume, die allein oder gemeinsam mit anderen genutzt werden können, so etwa ein Atelier für Näharbeiten, für die Fitness, auch mit einem Personal Computer ausgestattet sowie Werkräume für verschiedene Aktivitäten.

Im Wohnprojekt Solinsieme werden soziale Kontakte durch Raumangebot und -struktur nicht erzwungen, aber die Gemeinschaftsräumlichkeiten bieten eine Chance zur Interaktionsregulation der Bewohner, eine Chance also für das Spiel der Annäherung und der Vermeidung sozialer Interaktionen, für die Ausbalancierung von Nähe und Distanz.

Dass gemeinschaftliche Aussenräume ebenso wichtig sind für die Entstehung und die Pflege sozialer Kontakte, dessen sind sich Baukommission und Architekten bewusst. Sonst hätten sie wohl kaum eine grosse Eingangsterrasse mit Tischen, Stühlen und Sonnenschirmen vor dem Haus, eine Dachterrasse auf der Südseite und eine Pergola mit Rebenranken auf der Ostseite des Gebäudes vorgesehen.

Die wintergartenähnlichen Eingangspartien an der Südseite des Gebäudes dienen nicht nur dem Zugang zu den privaten Wohnungen, sondern sind Erschliessungs- und Kontaktzonen gleichermaßen.

Und selbst die individuellen Wohnungszugangstüren signalisieren durch ihre Gestaltung Interesse am kommunikativen Miteinander. Diese Türen haben einen grossen, runden Lichtausschnitt und keinen winzigen Türspion; dieses Gestaltungselement erlaubt Sichtbeziehungen von innen nach draussen und – in geringerem Umfang – auch umgekehrt. Und ein solcher Blickkontakt ist möglicherweise der erste Schritt zu einer alltäglichen Begegnung von zwei Bewohnern.

Die kommunikative Offenheit der Hausgemeinschaft unterstreicht auch das Vorhandensein eines Gästezimmers mit Dusche und WC für Besuche.

Betrachtet man die differenzierte Raumsyntax des Gebäudes – also die Abstufung von privaten, halb-privaten/halb-öffentlichen und öffentlichen Zonen – und die zahlreichen Elemente einer kommunikativen Architektur, so könnte man fast vermuten, der bekannte niederländische Architekt Herman Hertzberger, dem die sozial-kommunikative Funktion eines Raumes und eines Gebäudes ein grosses Anliegen ist, hätte als Supervisor bei der Planung des St. Galler Hausgemeinschaftsprojekts mitgewirkt.

- 3) Barrierefreiheit wird vielfach als eine Anforderung an das seniorengerechte Bauen angesehen. Aber ein Wohngebäude mit einer vertikalen Erschliessung durch einen Lift und mit einer horizontalen Erschliessung ohne Schwellen und ohne Stolperfallen kommt doch eigentlich allen Altersgruppen zugute. Barrierefreiheit ist somit ein Merkmal des „universal designs“. Beim Neubau lässt sich Barrierefreiheit in der Regel ohne grosse Probleme realisieren. Aber beim Um- und Ausbau im Wohnungs- und Gebäudebestand kann völlige Barrierefreiheit selten erreicht werden; deshalb wäre als ein realistisches Planungsziel die Barrierearmut des Wohngebäudes anzustreben.

Auch hier haben die Planer in St. Gallen Vorbildliches geleistet. Der Zugang zur Wohnfabrik Solinsieme ist für Rollstuhlfahrer oder für Nutzer eines Gehwagens über eine Rampe möglich. Vom Gebäudeeingang gelangt man dann über eine interne Rampe zum Lift und zum Treppenhaus. Der

Lift verbindet sodann drei Stockwerke. Im Untergeschoss befinden sich auf gleichem Niveau unterschiedliche gemeinschaftliche Räume.

Aber das mit einer hellen Profilleiste farblich kontrastreich abgesetzte Podest am Eingang des Gemeinschaftsraumes U1 macht beispielsweise deutlich, dass auch Solinsieme mit der angesprochenen grundsätzlichen Problematik konfrontiert ist. Die gewählten architektonischen Lösungen sind ein Beleg dafür, dass Baukommission und Architekten von Solinsieme sehr sensibel mit der Fragestellung der Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut umgegangen sind.

- 4) Nicht unerwähnt bleiben sollen schliesslich die guten Standortqualitäten. Der Wohnstandort in der Tschudistrasse ist günstig für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt 50plus. Das Gebäude liegt in unmittelbarer Zentrumsnähe. Angebote für Kultur und Freizeit sowie Einkaufsmöglichkeiten sind leicht erreichbar. Im fussläufigen Umfeld befinden sich zwei Busstationen und unmittelbar vor dem Haus ist – auf Bestreben des Wohnprojekts – sogar ein Mobility-Standplatz lokalisiert.

3. Der raumplanerische Ansatz

Solinsieme ist auch in städtebaulich-raumplanerischer Sicht modellhaft. Es ist nicht nur ein gutes Beispiel, wie alte Bausubstanz umgenutzt und den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst und massvoll ergänzt werden kann. Gleichzeitig wertet die Umnutzung positiv das Stadtbild auf und belebt das Quartier.

Das Wohnmodell ermöglicht die Rückkehr eines Bevölkerungsteils, der sich für die Familienphase in der Region niedergelassen hat und sich nun vom Einfamilienhaus trennen möchte, um die Angebote der Stadt in den Bereichen Kultur und Bildung intensiver zu nutzen. Die Umnutzung der Industriebrache trägt dem raumplanerischen Anliegen der Verdichtung nach innen (und damit der Vermeidung einer Ausweitung von neuen Bauzonen) exemplarisch Rechnung. In vielen schweizerischen Städten ist das Potenzial der inneren Verdichtung noch gross; die vorbildliche Konversion der ehemaligen Textilfabrik in St. Gallen zeigt, wie es auch andernorts gehen könnte.

4. Rechtsform und Finanzierung des Projekts

Neue Wege werden auch in der Rechtsform und in der Finanzierung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts beschritten. Die rechtliche Konstruktion des Wohnprojekts Solinsieme folgt der Prämisse „jeder für sich und doch gemeinsam“ – Wohnung im privaten Eigentum und Gemeinschaftsflächen im Eigentum der Genossenschaft.

Die 17 individuellen Wohnungen sind als Stockwerkeinheiten individuell erworben und dadurch von den Eigentümern auch privat durch Eigenmittel und Hypotheken finanziert.

Die allgemeinen und gemeinschaftlichen Bereiche des Gebäudes – wie beispielsweise der Gemeinschaftsraum U1, Atelier und Werkräume im Untergeschoss – sind separates Eigentum der Genossenschaft Solinsieme und werden von den GenossenschafterInnen durch Anteilscheine, Darlehen und Hypothek finanziert.

GenossenschaftlerIn wird, wer StockwerkeigentümerIn ist; StockwerkeigentümerIn wird, wer GenossenschaftlerIn ist. Das Projekt ist sowohl – wie bereits erwähnt – vollständig in Eigenverantwortung als auch in Eigenfinanzierung entstanden.

Das Stockwerkeigentum regelt primär die Eigentumsverhältnisse, Nutzungen, Kostenträger (Kostenschlüssel) und schafft Rechtsklarheit in vielen Fragen; es erleichtert dadurch das friedliche Zusammenleben, regelt dieses aber nicht.

Die Genossenschaft als Rechtsform einer Personengemeinschaft drückt besser den Willen zur Gemeinsamkeit und Solidarität aus. Die klare Abgrenzung zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft kann wesentlich zum Wohlbefinden der Hausbewohner und zur individuellen Wohnzufriedenheit beitragen.

Die gewählte rechtliche Konstruktion – dargelegt in den Statuten der Genossenschaft Solinsieme und im Reglement für die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer – garantiert auch den Bestand der Hausgemeinschaft Solinsieme bei Bewohnerwechsel und die Nachhaltigkeit des Projekts.

5. Leben und Wohnen in der Gemeinschaft

Das Wohnprojekt Solinsieme hat mit 17 eigenständigen Haushalten eine überschaubare Grösse. Bei dieser Grössenordnung besteht weder die Gefahr der Anonymität und der Unüberschaubarkeit durch zu viele Hausbewohner noch die Gefahr der Überforderung, weil die anfallenden Aufgaben in der Hausgemeinschaft von wenigen Personen bewältigt werden müssen. Durch die gegebene Projektgrösse dürfte die Hausgemeinschaft in der Lage sein, jene Energien zu mobilisieren, die für gemeinsame Aktivitäten, für gemeinsame Aufgaben und für ein erfolgreiches Zusammenleben über einen mehrjährigen Zeitraum nötig sind.

Gemeinschaft besteht nicht als Zwang, sondern wird als freiwillige Wahlverwandtschaft gelebt. Solinsieme ermöglicht den BewohnerInnen, zusammen in einem Haus zu leben, wobei Individualität und Freiräume erhalten bleiben. Sie teilen sich die Gemeinschaftsräume, in denen gegessen, gefeiert und gearbeitet wird. Persönliche Fähigkeiten, Talente und individuelle Vorlieben kommen der Hausgemeinschaft zugute, sollen gegenseitige Hilfestellungen und eine Wohnform ermöglichen, die sich an ein familiäres Zusammenleben anlehnt, ohne von herkömmlichen Bindungsformen abhängig zu sein.

Im Alltag ergeben sich viele zwischenmenschliche Kontakte und gemeinsame Aktivitäten von selbst; die Hausgemeinschaft trifft sich aber auch bei verschiedenen Veranstaltungen, teilweise regelmässig, aber auch spontan, mit unterschiedlichen TeilnehmerInnen, zum Teil auch mit externen Personen aus dem Bekanntenkreis oder aus dem Quartier. Eine gewisse Tradition haben in Solinsieme schon Events wie das Weihnachtsessen, Feste und Grillabende im Sommer, Vernissagen mit wechselnden Bilderausstellungen sowie die monatlichen Bar-Abende in U1 mit Kino, Musik oder Lesungen.

Erkennbar ist auch, dass das Wohnprojekt mit seiner sozial-integrativen Ausrichtung und mit diversen (kulturellen) Aktivitäten in die umgebende Nachbarschaft hineinstrahlt.

Dass die Herausforderungen des Älterwerdens für das Projekt (noch) kein zentrales Anliegen darstellt, ist wenig verwunderlich, wurde doch die Hausgemeinschaft bewusst zu einem Zeitpunkt gegründet, an dem alle noch berufstätig waren oder kurz vor der Pensionierung standen.

Altersprozesse vollziehen sich im Erwachsenenalter oft allmählich und lange Zeit vom Individuum un bemerkt. Deshalb setzen sich viele „alte Junge“ und „junge Alte“ – sofern sie bei guter Gesundheit sind – auch lange nicht bewusst mit dem Altern auseinander.

Es bedarf aber keiner allzu grossen prognostischen Fähigkeiten anzunehmen, dass das Altwerden und das Altsein zukünftig nicht nur für einzelne Bewohner von Solinsieme, sondern auch für die Hausgemeinschaft als Ganzheit zu einem besonderen Daseinsthema werden wird.

Schluss

Lassen Sie mich zum Schluss kommen: Ich habe unterschiedliche Aspekte genannt, die aus Sicht der Jury für die Hausgemeinschaft Solinsieme sprechen. Meine Ausführungen sollten deutlich machen, dass mit dem Age Award 2007 ein Wohnmodell ausgezeichnet wird, das wegen seines Ansatzes von allgemeinem Interesse ist. Es steht für eine neue Form des Zusammenlebens, die nicht nur in sozialer, sondern auch in städtebaulich-architektonischer Hinsicht beispielhaft ist.