

Wohnmodell Hausgemeinschaft

Informationen zum Age Award 2007

Die Age Stiftung organisierte im vergangenen Jahr mehrere Gruppengespräche zum Thema Wohnen im Alter mit über 50-jährigen Frauen und Männern. Viele von ihnen äuserten sich positiv zur Vorstellung, in einer Hausgemeinschaft zu leben und zu wohnen. Bis heute sind gemeinschaftliche Wohnformen jedoch selten anzutreffen. In Deutschland zeigte eine Umfrage, dass sich nur 11% der 50- bis 59-jährigen diese Wohnform vorstellen können. Selbstorganisierte Hausgemeinschaften sind also offenbar interessant, wenn auch nur für eine Minderheit der älteren Menschen.

Trotzdem scheint es uns wichtig, den neuen Trend genauer anzuschauen. Dank dem Age Award können in dieser Broschüre drei sehr unterschiedliche Hausgemeinschaften vorgestellt werden. Ausserdem werden in verschiedenen Fachartikeln rechtliche Fragen und organisatorische Abläufe beleuchtet sowie Parallelen zu ähnlichen Modellen im Ausland gezogen. Da in der Schweiz erst in den letzten Jahren Hausgemeinschaften entstanden sind, gibt es wenig Erfahrung darüber, wie nachhaltig solche Gemeinschaften sind, wie sie mit dem Älter- und Schwächerwerden der Bewohner umgehen und wie sie nach der ersten Pionierphase neue Bewohner finden und in die Gemeinschaft integrieren. Vieles wird sich im Laufe der Zeit erst zeigen müssen. Sicher ist jedoch, dass das Modell Hausgemeinschaft die Vielfältigkeit des Wohnens im Alter erweitert und dass mit der Bildung von neuen, ausserfamiliären Netzwerken eine interessante Option entsteht, den sich verändernden demographischen Gegebenheiten in der Gesellschaft Rechnung zu tragen.

Antonia Jann
Geschäftsführerin Age Stiftung



Inhalte

Preisträger Age Award 2007

Genossenschaft Solinsieme	2
Laudatio von Prof. Dr. Winfried Saup	4

Der Age Award und die Age Stiftung	7
---	----------

Anerkennung der Jury

Genossenschaft Hestia	8
Stürlerhaus Bern	10

Rund um Hausgemeinschaften

Rechtliche Aspekte	12
Wie entstehen Haus- gemeinschaften	14
Bücher und Links	17
Hausgemeinschaften im Ausland	18

Impressum	24
------------------------	-----------

Age Award 2007 – Der Preisträger

Genossenschaft Solinsieme

Die Wohnfabrik in St. Gallen

Von Daniela Kuhn



Freitagabend, sieben Uhr. An der Bar des grossen Gemeinschaftsraums hat Ottokar Vydra ein spanisches Buffet vorbereitet. Der 62-jährige ehemalige Elektroingenieur möchte interessierten Mitbewohnern einen Dokumentarfilm über Sophie Taeuber-Arp vorführen. Fünf Interessierte finden sich ein, darunter seine zwei Jahre ältere Partnerin Margrit Bötschi, mit der er 2001 in die damals letzte freie Loft eingezogen ist. Die beiden sind zusammen mit zwei weiteren Personen die ersten Pensionierten unter den 15 Frauen und sechs Männern, die in der Wohnfabrik Solinsieme leben. «Wir haben vielleicht etwas mehr Kapazität, um gemeinschaftliche Aktivitäten zu initiieren», sagt Vydra, doch es sei nicht so, dass sämtliche Initiativen denen überlassen sind, die nicht mehr im Arbeitsleben stehen. «Die Gemeinschaft funktioniert wirklich, das ist das Schöne hier», betont Margrit Bötschi.

Während unten Kino angesagt ist, bereitet Astrid Nold das Abendessen vor. Ihre Tochter kommt zu Besuch. Im letzten November sei sie sozusagen «ins gemachte Nest» gezogen, erzählt die 58-jährige Sozialpädagogin. «Es ist eigentlich alles so, wie ich es mir wünsche, die ideale Mischung von beidem: Sol und Insieme.» Beim Auszug aus ihrem Sechszimmerhaus musste sie vieles weggeben, was aber eine gute Erfahrung gewesen sei und ihr ein Gefühl der Leichtigkeit gegeben habe: «Dieser Schritt war etwas vom Besten, was ich in meinem Leben gemacht habe.»

Räumlich verkleinert hat sich auch Bernadette Wang, eine der vier Initiantinnen, die vor Jahren nach einer «Wohnform für ein autonomes Rentenalter» gesucht haben. Im Winter 2000 eröffnete sich über den Architekten Bruno Dürr die Möglichkeit, die in der Nähe des St. Galler Stadtzentrums gelegene ehemalige Textil-



Kenndaten Wohnfabrik Solinsieme

Rechtsform und Trägerschaft	Genossenschaft (allgemeine Teile) und Stockwerkeigentum (Eigentumswohnungen)
Bauherrschaft	Solinsieme, Genossenschaft für neue Wohnformen
Architektur	Archplan AG, St. Gallen und Thalwil

Umfang

Ehemalige Fabrik mit 17 Kleinlofts (Balkon/Loggia/Terrassen), Mehrzweckraum (vermietet), Gemeinschaftsraum für Feste/Vorträge/Bar/Aufenthalt, zwei Ateliers, ein Gästezimmer, allgemeine Terrassen, drei Parkplätze, Veloraum, Kellerräume.

Wohnungsmix und Mieten

17 Kleinlofts (1245 m ² Wohnfläche)	55-93 m ²	CHF 238 000–375 000
Gemeinschaftsräume*	222 m ²	

*Anteil von CHF 20 000 pro Wohneinheit an Gemeinschaftsräume, zahlbar in Form von zehn Genossenschaftsanteilscheinen.

Anlagekosten	CHF 6,0 Mio.
Abbrucharbeiten und Bauzeit	Mai 2001 bis Juni 2002



fabrik zu erwerben. «Mir war sofort klar: Das ist es!», erzählt die 60-jährige Psychiaterin und Leiterin eines sozialpsychologischen Ambulatoriums. 2001 gründete die Interessentengruppe eine Genossenschaft für individuelles und zugleich gemeinsames Zusammenleben – Solo + Insieme = Solinsieme. «Das Projekt steht jetzt auf realistischen Beinen», meint Bernadette Wang. Dazu gehörten neben gemeinsamen Essen, Festen und kulturellen Anlässen auch Probleme, beispielsweise die ungeplante Situation, die durch das Dazukommen eines Kleinkindes entstand. «Jeder muss Stellung beziehen, was ihm wichtig und was ihm

weniger wichtig ist. Wir machen sozusagen Beziehungsarbeit in der Gemeinschaft.» Bereits in vier bis fünf Jahren werden zwei Drittel der «Solis» pensioniert sein. «Wenn einmal Hilfe nötig sein wird, wollen wir diese so weit wie möglich leisten», sagt Bernadette Wang. Elisabeth Merkt, auch sie eine Mitinitiantin der ersten Stunde, meint: «Es ist schon so: Man wird nicht kontaktfreudiger im Alter.» Doch für die 60-jährige Hochbauzeichnerin ist das gemeinsame Älterwerden auch schön: «Etwa am Morgen, wenn ich sage: Oh, heute hat mir beim Aufstehen alles wehgetan – und der andere weiss, wovon man spricht.» ●

Grosszügige Gemeinschaftsräume erleichtern geplante und spontane Treffen.

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

4 |

Meine sehr geehrten Damen und Herren, es ist mir eine grosse Freude, heute das Siegerprojekt des Age Awards 2007 vorstellen und würdigen zu dürfen. Beworben haben sich rund ein Dutzend Wohnprojekte. Nach einem mehrstufigen Auswahlverfahren hat sich die Jury aus folgenden Gründen mehrheitlich für dieses gemeinschaftliche Wohnprojekt Solinsieme aus St. Gallen entschieden.

Nach Auffassung der Jury stellt Solinsieme eine vorbildliche Projektinitiative dar. Am Anfang steht die Idee einer Gruppe von vier freundschaftlich verbundenen Frauen über 50, die ihre Familienphase abgeschlossen haben. Man wünscht sich nun eine gemeinschaftliche Wohnsituation, die trotzdem genügend individuelle Freiräume lässt. Die Initiativegruppe geht zum richtigen Zeitpunkt mit ihren Vorstellungen nach aussen und knüpft ein soziales Netzwerk mit Interessierten und Fachleuten. Stimuliert durch eine Journalistin entsteht der Kontakt zu den Architekten, die die Wohnidee zukünftig planerisch umsetzen sollten. Es passt vieles zusammen: Zu den richtigen Partnern kommt die glückliche Gelegenheit, eine Liegenschaft zu erwerben, die für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt geeignet erscheint. Die 120 Jahre alte leer stehende Textilfabrik an der Tschudistrasse steht zum Verkauf. Viele Projektinitiativen scheitern bereits in der Initiativphase, weil

sie entweder keine sachkundigen und verlässlichen Partner oder kein geeignetes Wohnobjekt finden. Das St. Gallener Projekt ist hier vorbildlich. Die Initiativegruppe ergreift die sich bietende Chance zum Kauf der Textilfabrik und beauftragt die erfahrenen Architekten der «Archplan AG» mit der Durchprüfung eines Vorprojekts. 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 vier Jahre. Verglichen mit anderen gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist dies ein überschaubarer, mittelfristiger Zeitraum der Projektrealisation. Die Zeitspanne ist allerdings lang genug, dass die Initiativegruppe weitere Interessierte finden kann und sich die zukünftigen Bewohner durch gemeinsame Aktivitäten kennenlernen, gemeinsame Vorstellungen über das Zusammenleben entwickeln sowie sich als Gruppe formieren können.

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. Durch den Umbau des Gebäudes entstehen in den zwei unteren Geschossen grosszügige, helle loft-

typische Wohnungen, während die Dachwohnungen mit verwinkelten Strukturen und den Dachschrägen eine eigene Prägung erhalten. Die 17 Wohneinheiten zeigen ein erstaunliches Mass an Individualität. Beim Umbau wird auch im Detail mit der alten Bausubstanz schonend umgegangen. Komplementär ergänzen neue Strukturen die alte Substanz. Auf der Südseite entstehen durch einen neuen modernen Anbau wintergartenähnliche Eingangspartien. Die Materialauswahl erfolgt nach modernen baubiologischen und ökologischen Gesichtspunkten. Auf besonderen Luxus wird beim Um- und Neubau bewusst verzichtet; durch den einfachen und kostengünstigen Grundausbau sind die modernen Wohnungen erschwinglich geblieben.

Unabdingbare Voraussetzung für ein Gemeinschaftswohnprojekt sind Gemeinschaftsräumlichkeiten. In Solinsieme beanspruchen die gemeinschaftlichen Anteile rund 15 Prozent der Gesamtfläche im Gebäudeinneren. Mit grosser Sensibilität für das kommunikative Potenzial einer Raumstruktur sind im St. Gallener Projekt die Gemeinschaftsräumlichkeiten geplant. Hier werden soziale Kontakte durch Raumangebot und -struktur nicht erzwungen. Eine differenzierte Raumsyntax des Gebäudes und zahlreiche Elemente einer kommunikationsfördernden Architektur erlauben den Bewohnern eine gute Balance von Nähe und Distanz.



Dass gemeinschaftliche Aussenräume ebenso wichtig sind für die Entstehung und die Pflege sozialer Kontakte, dessen sind sich die Planer bewusst. Die wintergartenähnlichen Eingangspartien an der Südseite des Gebäudes sind Erschliessungs- und Kontaktzonen gleichermaßen. Die barrierearme Erschliessung von Wohngebäude und von Wohnungen garantiert, dass das Gebäude auch in Zukunft – wenn Bewegungseinschränkungen von Bewohnern wahrscheinlicher werden – von allen genutzt werden kann. Auch überzeugt das Projekt durch gute Standortqualitäten. 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.

Das Wohnprojekt Solinsieme ist ebenso in städtebaulich-raumplanerischer Sicht modellhaft. 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. Die vorbildliche Konversion der ehemaligen Textilfabrik in St. Gallen zeigt, wie es auch andernorts gehen könnte.

Neue Wege werden ferner in der Rechtsform und in der Finanzierung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts beschritten. Die rechtliche Konstruktion des Wohnprojekts folgt der Prämisse «Jeder für sich und doch gemeinsam» – Wohnung im privaten Eigentum und Gemeinschaftsflächen im Eigentum der Genossenschaft. Die Wohnungen sind als Stockwerkeinheiten individuell erworben und dadurch von den Eigentümern privat finanziert. Die allgemeinen und gemeinschaftlichen Bereiche des Gebäudes sind separates Eigentum der Genossenschaft Solinsieme und werden von den GenossenschaftlerInnen durch Anteilscheine, Darlehen und Hypothek finanziert. Das Projekt ist sowohl vollständig in Eigenverantwortung als auch in Eigenfinanzierung entstanden. Das Stockwerkeigentum regelt primär die Eigentumsverhältnisse, Nutzungen, Kostenträger (Kostenschlüssel) und schafft Rechtsklarheit in vielen Fragen. Die Genossenschaft als Rechtsform einer Personengemeinschaft drückt besser den Willen zur Gemeinsamkeit und Solidarität aus. Die gewählte rechtliche Konstruktion garantiert ausserdem den Bestand der Hausgemeinschaft bei Bewohnerwechsel und die Nachhaltigkeit des Projekts.



Eine zentrale Lage der Gemeinschaftsräumlichkeiten erhöht deren Attraktivität.



Die individuellen Wohnungen sind mit rund 70 m² eher klein. Dafür stehen im ganzen Haus verschiedene Räume für die gemeinsame Nutzung zur Verfügung. Diese werden von allen nach Bedarf genutzt, eine Reglementierung war bisher nicht nötig. Für die Bewirtschaftung der gemeinsamen Flächen hat die Gruppe eine Hauswartin beauftragt.

- ▶ Positiv zu werten ist darüber hinaus, dass Gemeinschaft nicht als Zwang besteht, sondern als freiwillige Wahlverwandtschaft gelebt wird. Das Wohnprojekt 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. 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. Erkennbar ist zudem, dass das Wohnprojekt mit seiner sozial-integrativen Ausrichtung und mit diversen (kulturellen) Aktivitäten in die umgebende Nachbarschaft hineinstrahlt.
- Dass die Herausforderungen des Alterwerdens für das Projekt (noch) kein zentrales Anliegen darstellen, ist wenig verwunderlich, wurde doch die Hausgemeinschaft bewusst zu einem Zeitpunkt gegründet, an dem alle noch berufstätig waren oder kurz vor der Pensionierung standen. 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 wird. Mit dem Age Award 2007 wird ein Wohnmodell ausgezeichnet, 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. ●

Die Age Stiftung in Kürze

Wohnen ist für alle Menschen wichtig und gewinnt im Alter noch an Bedeutung. Die Age Stiftung setzt sich dafür ein, dass gutes Wohnen im Alter möglich ist. Im Zentrum des Interesses stehen Wohnmodelle, die inspirierend sind und neue Lösungen anstossen können. Um den verschiedenen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, wird eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten unterstützt. Das Wirkungsgebiet der Age Stiftung ist die deutschsprachige Schweiz.

Informationen zu den Tätigkeitsbereichen der Age Stiftung sowie Beispiele von unterstützten Projekten sind auf der Homepage dokumentiert: www.age-stiftung.ch.

Der Age Award

Der Age Award wird im Zweijahresrhythmus vergeben und besteht aus dem Preisgeld sowie aus einem Film. Das Preisgeld ist mit CHF 250 000 dotiert. Die Jury, welche vom Stiftungsrat eingesetzt wird, bestimmt jedes Mal ein Schwerpunktthema, welches der Ausschreibung des Wettbewerbs zugrunde liegt. Mit dem Preis zeichnet die Age Stiftung jeweils ein innovatives Projekt aus und stellt dieses einer breiten Öffentlichkeit vor. Ziel des Age Awards ist es, durch gute Beispiele neue Projekte und Entwicklungen anregen zu können.

Age Award 2007

Das diesjährige Wettbewerbsthema lautete Wohnmodell Hausgemein-

schaft. Der Age Award 2007 sollte an eine Gruppe von Personen gehen, die sich in ihrer nachberuflichen oder nachfamiliären Lebensphase aktiv für ein Wohnmodell entschieden hat, in welchem das Leben in separaten Wohnungen mit einem verbindlichen Engagement für die Hausgemeinschaft gekoppelt ist. Gesucht war eine Gruppe, die sich im Hinblick auf die Gestaltung der nachberuflichen oder nachfamiliären Phase gebildet hat und neben dem Wohnen am gleichen Ort auch das Ziel vom gemeinsamen Wohnen verfolgt.

Nicht gesucht waren:

- Hausgemeinschaften, die von institutionellen Anbietern organisiert und verwaltet oder betreut werden
- Rein private, familiäre Hausgemeinschaften – Wohngemeinschaften, in denen die Bewohner nicht über eigene Wohnungen mit Küche und Bad verfügen
- Bewohner eines Hauses, die zufällig im gleichen Haus wohnen

Eckdaten zum Wettbewerb

- Ausschreibung: Ende März 2006
- Einsendeschluss: 31. Oktober 2006
- Prüfwerte Dossiers: 10
- Die Jury ermittelt gemäss Reglement ein Siegerprojekt für den Age Award. Der Preis besteht aus einer Preissumme von CHF 250 000 und einem Film.
- Die Jury sprach ausserdem zwei Projekten eine Anerkennung zu. Diese erfolgt ohne Rangierung und ohne Preisgeld.



Zusammensetzung der Jury

Prof. Dr. Winfried Saup, angewandte Gerontologie, Universität Augsburg
Dr. Ernst Hauri, Leiter Bereich Grundlagen und Information, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen
Antonia Jann, Geschäftsführerin Age Stiftung, Zürich (Präsidium)
Christian Caduff, Leiter Abteilung Hochbau, Küsnacht
Anke Brändle-Ströh, Sozialplanung, Beratung & Prozessmoderation, Zürich

Anerkennung der Jury
Genossenschaft Hestia
 Wohnprojekt Fraueninitiative Aarau



Dem Mehrfamilienhaus, gelegen in einem ruhigen Wohnquartier in Aarau, ist seine Besonderheit auf den ersten Blick nicht anzusehen. Wer sein Innenleben oder in der warmen Jahreszeit den gemeinsamen Garten beobachtet, wird das Aussergewöhnliche jedoch bald bemerken: Hier leben Menschen in einer Hausgemeinschaft zusammen und gewichten die verlässliche Gemeinsamkeit ebenso hoch wie persönliche Individualität.

Alleine lebende Frauen in der zweiten Lebenshälfte haben Vorrang und machen rund die Hälfte der Mieterschaft aus. Die Genossenschaft bietet sichere, langfristige Mietverhältnisse und niedrige Mietpreise. In den neun Wohnungen leben derzeit acht Frauen und zwei Männer. Die jüngste Mieterin ist 15, die älteste 65.

Initiantin des Projekts ist Elisa Bolliger-Eggli. Die pensionierte Sozialarbeiterin hatte vor einigen Jahren im Frauenhaus Aarau eine Veranstaltungsreihe zum Thema «Frauen und Wohnen» mitlanciert. Bei dieser Gelegenheit lernte sie Leute kennen, die ebenfalls von einer gemeinschaftlichen Wohnform träumten. Nach ersten Gesprächen bildete sich eine Gruppe, die das «Wohnprojekt Fraueninitiative» ernsthaft verfolgte und ein entsprechendes Konzept ausarbeitete. Es begann die Suche nach einem geeigneten Wohnobjekt – das sich schon bald fand: Das Haus, in dem eine der Initiantinnen wohnte,

war erfreulicherweise zu erwerben. Als der Kauf des 1935 erbauten Hauses beschlossene Sache war, gründete die Gruppe im Mai 2002 mit Hilfe einer Organisationsentwicklerin die Genossenschaft Hestia, benannt nach der griechischen Göttin des Herdfeuers. Eine erste Herausforderung waren die bisherigen Bewohner im Hause, die für die Realisierung des Projekts ausziehen sollten. Schliesslich fanden sie aber neue Wohnmöglichkeiten und die junge Genossenschaft konnte die Umbauten einiger Wohnungen in Angriff nehmen und im Herbst 2002 das Haus beziehen. Die angestrebte Wahlverwandtschaft unter den Mieterinnen und Mietern blieb nicht theoretisch, sondern wird in verschiedenen Formen gelebt, obwohl der Plan, einen Gemeinschaftsraum ins Projekt zu integrieren, aus finanziellen Gründen fallen gelassen werden musste. Der achtsame Umgang miteinander, das Interesse aufeinander zuzugehen und die hohe Verlässlichkeit der Hausbewohnerinnen sind nicht an räumliche Grenzen gebunden. So finden nun die monatlichen Haussitzungen oder die vergnüglichen gemeinsamen Essen in einer der grösseren Wohnungen oder im Sommer im Garten statt. Doch genauso wichtig wie das gesellige Zusammensein ist den Frauen und Männern der Genossenschaft die Möglichkeit zum Rückzug in die eigenen vier Wände.

Neben der Freude am gemeinsamen Leben bringt dieses auch tägliche

Kenndaten Genossenschaft Hestia

Rechtsform und Trägerschaft	Gemeinnützige Genossenschaft, Genossenschaft Hestia, Wohnprojekt Fraueninitiative Aarau
Beratung und Begleitung	Simone Gatti, Zukunftswohnen

Umfang

Mehrfamilienhaus in Wohnquartier mit Baujahr 1935. Gemeinschaftlich genutzter Garten mit Sitzplatz und Möglichkeit zur individuellen Bepflanzung. Grosszügige Erschliessungszonen.

Wohnungsmix und Mieten *

3	2-Zimmer-Wohnungen	45 m ²	CHF 900
1	3-Zimmer-Wohnung	78 m ²	CHF 1130
2	2 1/2-Zimmer-Wohnungen	63 m ²	CHF 1350/1470
3	4-Zimmer-Wohnungen	63 m ²	CHF 1215–1450

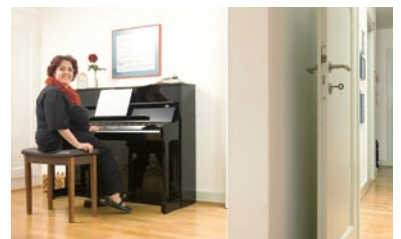
* Jedes Mitglied der Genossenschaft muss mindestens einen Anteilschein von 3000 Franken übernehmen, welcher vorläufig nicht verzinst wird.

Miete und Eigentum

Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen. Die Mieter sind Genossenschafter und stellen ihr nach Möglichkeit ein Darlehen zur Verfügung, welches verzinst wird.

Anlagekosten

Grundstück und Gebäude	CHF 1,65 Mio.
Umbau	CHF 37 000
Umbauzeit	Herbst 2002



Mehr als ein normales Mietshaus: Wer bei Hestia wohnt, weiss sich in guter, wohlwollender Nachbarschaft.

Herausforderungen mit sich. Es muss auf die Bedürfnisse anderer Rücksicht genommen werden, es müssen Regeln festgelegt werden und immer wieder muss sich die Gruppe auch Meinungsverschiedenheiten und Konflikte stellen.

tät – nicht zuletzt ist es auch dieses unerschöpfliche Lernfeld, was das Besondere des auf den ersten Blick unscheinbaren Mehrfamilienhauses ausmacht. ●

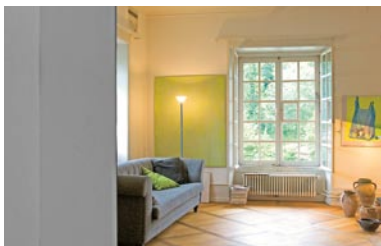
Für die Mitglieder der Genossenschaft Hestia erfordert das gewünschte gemeinsame Zusammenleben viel gegenseitiges Verständnis und Flexibili-

Anerkennung der Jury
**Auf der Suche nach
 einer Alterskultur**
 Stürlerhaus Bern

Das Stürlerhuus – zumindest in Bern ist es ein Begriff. Das repräsentative Landhaus, am südlichen Aarehang gelegen und zehn Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, stammt aus dem 17. Jahrhundert. Vermutlich hiess der Bauherr Niklaus Stürler (1662–1734), nachgewiesen ist nur der spätere Besitzer derselben Familie. 1895 ging das Gebäude ans sozial-religiöse Diakonissenhaus

über und diente danach als «Spital für Nervenranke», daher der bis heute geläufige Name «Stürlerspital». Ob in weiteren hundert Jahren dereinst von der «Stürler-WG» die Rede sein wird?

Vor sieben Jahren nämlich gelang es sechs Frauen und vier Männern, heute im Alter zwischen 61 und 73, die geschichtsträchtigen Mauern zu erstehen und die Denkmalpflege für ihr Projekt zu gewinnen. Die Gruppe, die sich aus Mitgliedern der Interessengemeinschaft Andere Wohnformen AWF gebildet hatte, plante sieben individuelle Wohneinheiten und einen grossen Anteil an gemeinsam geteilten Räumen. Die seit Jahren gewachsene Vision lautete: «Gemeinschaftliches, vielfältiges, lebendiges und sicheres Wohnen und Arbeiten.» Im Mai 2000 gründete die Initiantengruppe die Genossenschaft «Andere Wohnformen im Stürlerhaus am Altenberg», unter anderem mit dem Ziel, sich bei Krankheit und spezifischen Bedürfnissen des Alters gegenseitig zu unterstützen. Ein Jahr später wurde mit dem Umbau begonnen.



Die grosszügige Liegenschaft an der Aare in Bern bietet reizvollen individuellen Wohnraum und viel Gelegenheit für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Die neue Ära darf in vielerlei Hinsicht als geglücktes Experiment bezeichnet werden. Zunächst architektonisch: Aus denkmalpflegerischen Gründen durfte im Bereich des Haupthauses kein Verlust an historischer Substanz erfolgen, die direkten Verbindungen von Zimmer zu Zimmer sollten belassen werden.



Kenndaten Stürlerhaus

Rechtsform und Trägerschaft	Genossenschaft Andere Wohnformen im Stürlerhaus
Bauherrschaft	Genossenschaft Andere Wohnformen im Stürlerhaus
Architektur	Schenk-Architekten AG, Bern

Umfang

Sieben Wohnungen im ehemaligen Diakonissenhaus, Baujahr 1659, mit neuem Anbau, gemeinschaftlich geteilte Räume: grosse Küche, Essraum, Aufenthaltsraum, Computerraum, Kulturkeller, Toilette, Werkstatt und Veloeinstellplatz, grosser Garten mit vielfältiger Bepflanzung und Nutzung, Hof mit altem Brunnen, Dachterrasse, Wintergarten, zwei Gästezimmer mit Bad/WC und Küche.

Wohnungsmix und Mieten *

2	1-Zimmer-Wohnungen	48m ² und 68m ²	CHF 1260 und 1574
5	2-Zimmer-Wohnungen	70-104m ²	CHF 2012 bis 2680
5	Gemeinschaftsräume	209m ²	in Miete inkl.

* Pro Person acht Anteilscheine à CHF 10000 pro Wohneinheit ergeben das Genossenschaftskapital von CHF 800000 (wird nicht verzinst).

Miete und Eigentum

Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen. Die Mieter stellen der Genossenschaft pro Wohneinheit ein Darlehen zur Verfügung (wird nicht verzinst).

Anlagekosten

Grundstück und Gebäude	CHF 910000
Umbau	CHF 3,3 Mio.
Umbauzeit	Juli 2001 bis Juli 2002

Die unerlässliche Lifterschliessung sowie Küchen und Bäder für die beiden Hauptgeschosse entstanden im nördlichen neuen Anbau, dem die frühere Laube weichen musste. Ebenso gelungen wie diese Verbindung von spätmittelalterlicher mit zeitgenössischer Architektur scheint auch das soziale Innenleben. Neben dem wöchentlichen Sonntagsbrunch sowie gemeinsamen kulturellen, ge-

sellschaftlichen, politischen und gewerblichen Aktivitäten finden auch dreiwöchentliche Sitzungen statt, an denen die Verwaltung des Hauses diskutiert wird.

Dass das gute Zusammenleben jeden Tag neu gemeistert werden muss illustrieren die Beispiele, die die Gruppe in der Bewerbung für den Age Award angeführt hat: Erfreulich ist

das Gelingen der Utopie «Andere Wohnformen». Erfreulich sind angeregte Diskussionen beim Sonntagsbrunch, das Erarbeiten von gemeinsamen Grundsätzen und natürlich die spontanen und geplanten Feste und Feiern. Schwierig zu lösen waren die finanziellen Fragen, beispielsweise die Entwicklung des Mietmodells. Anstrengend werden kann auch das Ringen um die Ausgewogenheit von Nähe und Distanz, der Wegzug von Mitbewohnern oder das Akzeptieren von Mehrheitsentscheidungen.

Einen Augenschein vor Ort ermöglicht «Bed & Kitchen» im ehemaligen Waschhaus, sofern die grosszügigen Gästezimmer mit Aussicht nicht bereits von Stammgästen belegt sind. ●

Der Aufbau einer Hausgemeinschaft aus dem rechtlichen Blickwinkel

Von Jürg Zulliger

12 |

Eine Gruppe von engagierten Privatpersonen in Lenzburg plant die Gründung einer Hausgemeinschaft für ältere Menschen. Lehrreich ist die Rechtsform – ein dreistufiges Modell von einem Verein über eine Genossenschaft zu Stockwerkeigentum.

Auf dem Areal des ehemaligen Viehmarktes in Lenzburg plant die Ortsbürgergemeinde Lenzburg einen Neubau mit insgesamt 44 Wohnungen. Einen Viertel davon übernimmt die Gruppe *wia* («Wohnen im Alter-Nativ Lenzburg»). Der frühestmögliche Baubeginn ist auf Frühling 2008 angesetzt. Im Jahr 2004 formierte sich die Gruppe mit dem Ziel, neue und alternative Wohnformen im Alter zu erproben. Zunächst ging es darum, überhaupt zu einem geeigneten Grundstück bzw. Projekt zu kommen. Da kam es höchst gelegen, als die Ortsbürgergemeinde Lenzburg, eine halböffentliche Körperschaft, auf dem ehemaligen Viehmarkt ein Neubauprojekt initiierte. Die Lage ist zentral und in verschiedener Hinsicht geradezu für ein altersgerechtes Wohnen prädestiniert: idyllisch gelegen am südöstlichen Rand der Altstadt Lenzburg, direkt am Fuss des Schlossbergs. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Post, Banken und Arztpraxen sind auf kurzen, flachen Wegen erreichbar.

Vom Verein zur Genossenschaft

Im Jahr 2004 wurde zunächst der

Verein «*wia* Lenzburg» gegründet. Auf der Suche nach einer adäquaten Organisations- und Rechtsform liess sich die Gruppe unter anderem von einem externen Architekten und einem Notar beraten. Gemeinsam wog man beispielsweise die Vor- und Nachteile von Genossenschaft und Verein ab. Die Tatsache, dass sich ein wirtschaftlicher Zweck wie die Erstellung von altersgerechten Wohnungen eher im Kleid einer Genossenschaft in die Tat umsetzen lässt, bewog die Gruppe schliesslich, Anfang 2007 in einem nächsten Schritt eine Genossenschaft gleichen Namens ins Leben zu rufen. Laut dem Zweckartikel in ihren Statuten bietet die Genossenschaft hochwertigen Wohnraum für Menschen in der zweiten Lebenshälfte und ermöglicht ein Leben nach der Grundidee von «Selbstbestimmung, Unabhängigkeit und guter Nachbarschaft». Dem Verein sind derzeit 40 Personen angeschlossen, und die Genossenschaft zählt 14 Mitglieder.

Genossenschaft verkauft Stockwerkeigentum

Die Genossenschaftsmitglieder leisten einen Eintritts- sowie einen Jahresbeitrag. Für jede Wohnung ist zudem eine Reservationsgebühr von 15 000 Franken einzuzahlen, welche schliesslich an den Kaufpreis angerechnet wird. Während der Bau- und Planungsphase hat die Ortsbürgergemeinde die Bauherrschaft inne. Nach Fertigstellung des Projekts ge-

hen die elf altersgerechten Wohnungen und die gemeinschaftlichen Anlagen an die Genossenschaft über. Diese wiederum verkauft die Wohnungen ihren Mitgliedern im Stockwerkeigentum. Die Finanzierung ist damit letztlich die Sache der einzelnen Käufer.

«Für die Rechtsform der Genossenschaft entschieden wir uns, weil uns der soziale und gemeinnützige Gedanke ein Anliegen ist», erklärt der Lenzburger Peter Hofmann, der zugleich als Präsident des Vereins und der Genossenschaft tätig ist. Ausserdem sehe die Genossenschaft eine klare Trennung von Rechten und Pflichten zwischen ihren Mitgliedern und der juristischen Person Genossenschaft vor. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet zum Beispiel ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen.

Rückkaufsrecht der Genossenschaft

Besonders wichtig war den Initianten die Zweckerhaltung der Alterswohnungen. Die Genossenschaft behält sich daher ein Rückkaufsrecht vor, welches im Begründungsakt und im Reglement der Stockwerkeigentümer geregelt ist. Im Fall eines Wegzugs oder des Ablebens geht die Wohneinheit zurück an die Genossenschaft. Wer die Nachfolge als neues Mitglied der Hausgemeinschaft antritt, bestimmt die Generalversammlung aller Genossenschaf-

Rechtsformen im Überblick

Natürliche Person

Alle Risiken, aber auch Gewinnchancen liegen bei den Privatpersonen als Initianten. Die Anteile am Eigentum können im Miteigentum geregelt werden.

Einfache Gesellschaft

Zur Begründung einer einfachen Gesellschaft genügt bereits das Verfolgen eines gemeinsamen Zwecks. Die Mitglieder der Gesellschaft haften solidarisch für die Verbindlichkeiten. Eignet sich vor allem für Bau und Planung (als Baukonsortium). Siehe OR Art. 530 ff.

Verein

Es braucht mindestens drei Mitglieder. Wirtschaftliche Zwecke sind zwar nicht völlig ausgeschlossen, aber ein Verein verfolgt normalerweise ideale Zielsetzungen. Ähnlich wie bei der Genossenschaft hat jedes Mitglied eine Stimme. Es bedarf keines Grundkapitals; persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen – es sei denn, die Statuten sehen etwas anderes vor. Siehe ZGB Art. 60–79 und 52–59.

Stockwerkeigentum

Stockwerkeigentum stellt eine besondere Form des Miteigentums dar und ist im Gesetz detailliert geregelt (ZGB Art. 712 ff.) Konkret erwerben die einzelnen Stockwerkeigentümer ein Sondernutzungsrecht; sie können ihre Wohneinheit selbst gestalten und vermieten oder verkaufen. Um den einzelnen Stockwerkeinheiten eine Wertquote zuweisen zu können, muss zumindest ein konkretes Bauprojekt vorliegen.

Genossenschaft

Um eine Genossenschaft gründen zu können, braucht es sieben Mitglieder; die notwendigen Geldmittel sind geringer als bei einer AG (theoretisch z. B. einen Franken Anteilscheinkapital). Für die Verbindlichkeiten haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Demokratisches Prinzip: Jedes Mitglied hat eine Stimme. Siehe OR 839 ff.

ter. «Damit steht eine frei werdende Wohnung auch den Erben nicht zur freien Verfügung», erläutert Ueli Rüegg, der als erfahrener Architekt beratend für die Gruppe tätig ist. Zu welchem Preis die Genossenschaft Wohnungen zurückkauft, muss im Reglement noch bestimmt werden.

«Bei der Wahl einer Rechtsform müssen sich die Initianten vor allem überlegen, ob sie eine juristische Person dazwischenschalten wollen oder nicht», sagt Ruedi Schoch, Rechtsanwalt beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW. Wer ein Projekt als Privatperson bzw. als natürliche Person selbst trägt, übernimmt damit alle Chancen, aber insbesondere auch finanzielle Risiken und ist direkt haftbar. Weil es erfahrungsgemäss nicht einfach ist, ideelle Zielsetzungen und eine geeignete rechtliche Konstruktion zu verbinden, empfiehlt der Experte vom SVW, Rat einzuholen: «Ohne fachliche Unterstützung und Beratung sollte man nicht versuchen, ein solches Projekt selbst auf die Beine zu stellen.» ●

Rund um Hausgemeinschaften Wie entstehen Hausgemeinschaften

Von Mike Weibel

Verschiedene Wege führen zu einer attraktiven Hausgemeinschaft für ältere Menschen. Dabei gilt es stets, die wichtigsten Voraussetzungen zu beachten und die Klippen rechtzeitig zu umschiffen.

Drei Jahre lang hat die Beraterin Simone Gatti das Wohnbauprojekt Ewiges Wegli begleitet. Auslöser war eine Umfrage der Stadt Kloten (ZH) unter älteren Menschen, die einen Bedarf an Wohnraum in Hausgemeinschaft aufzeigte. Da sich kein lokaler Bauträger bereit erklärte, suchte anschliessend die von Gatti geführte Genossenschaft Zukunftswohnen Bauland und entwickelte die Pläne für die Hausgemeinschaft weiter – in stetiger Tuchfühlung mit der Gruppe der Interessentinnen und Interessenten, die sich alsbald bildete. Am 1. Juli 2007 konnten die zehn Parteien ihre neuen Wohnungen beziehen. Bereits haben sich weitere interessierte Personen für eine zweite Bauphase gemeldet.

Anfangen mit fachlicher Begleitung

Welches waren die Erfolgsfaktoren beim Ewigen Wegli? «Man muss mutig sein, um einzusteigen, aber das wird durch den Einbezug belohnt», erzählt Simone Gatti. Wichtig ist für die Fachfrau ebenso, dass frühzeitig und ehrlich über das Betriebsmodell diskutiert wird. «Es macht nur dann Sinn, einen Raum für eine Mediothek

zu planen, wenn einer der Bewohner einige Stunden Zeit pro Woche dafür aufbringen will.» Es sei häufig auch ein Vorteil, wenn der Planungsprozess moderiert sei, glaubt die Beraterin, die sich als «Übersetzerin» zwischen Bauherrschaft und Architektin versteht; die Moderation verhindere bisweilen, dass es zum Hickhack in der Gruppe komme. Folgerichtig wird die neue Hausgemeinschaft über den Einzug hinaus gecoacht; die Leute hätten sich mittlerweile an die Begleitung gewöhnt, sagt Gatti.

Beginnen ohne Fachperson

Neben solchen geleiteten Projekten wachsen derzeit viele künftige Hausgemeinschaften für Menschen ab 50 vor einem anderen Hintergrund heran: Sei es, dass ein Immobilienbesitzer die Initiative ergreift, sei es, dass sich eine Gruppe selbst organisiert. Zum Beispiel Elisabeth Marbach (65), die seit vier Jahren im Verein Alternative Wohnformen in Bern mitwirkt und heute mit Gleichgesinnten in Bern eine Liegenschaft mit acht Einheiten sucht. Der Verein versteht sich als Sammelbecken, bringt Leute mit ähnlichen Wohnideen zusammen, klärt mit Infoveranstaltungen auf und vermittelt fachliche Hilfe. «Damit verbessern wir die Chancen der Projekte. Doch am Ende steht und fällt es mit der Auslese der Wohnpartner. Und diese müssen konfliktfähig bleiben, gerade wenn sie es später zusammen schön haben wollen», sagt Marbach.

Bausteine zur Entstehung einer Hausgemeinschaft

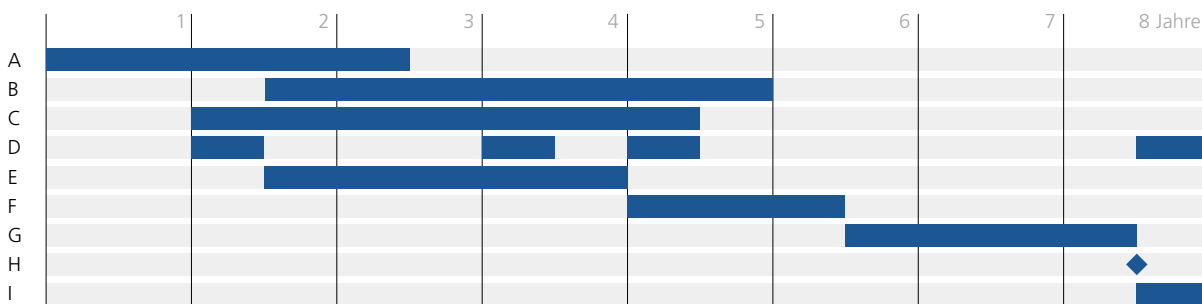
A Idee. Wie wird eine Idee geboren? Meist sind es Impulse von aussen, etwa Beobachtungen in einer fremden Kultur, ein Buch, wieso nicht ein Dokumentarfilm über die soziale Organisation im Ameisenstaat? Auch wer etwas zu vermeiden sucht, z. B. die Perspektive Altersheim, kommt auf andere Gedanken. Wichtig ist: Ideen sind flüchtig; oft ist es sinnvoll, eine Notiz zu machen, einen gedanklichen Anker zu setzen, damit der gute Einfall nicht entschwindet.

B Verbreitung. Wie findet man Mitstreiterinnen und Mitstreiter? Hier gibt es verschiedene Wege, um zum Ziel zu gelangen. Vielleicht genügt es vorerst, eine Schlüsselperson einzuweihen, z. B. die Altersbeauftragte einer Institution. Der Schritt aus der eigenen Gedankenwelt hinaus bedeutet auch loslassen, Kontrollverlust. Die Idee entwickelt sich mehrgestaltig weiter, in jedem Kopf, auf jedem Papier. Dies wird vor allem in der schriftlichen Kommunikation deutlich: Medien können eine Idee rasch verbreiten – aber sie dabei auch leicht verändern.

gungen wie Grösse, Lage, Preis einmal festgelegt, kann daraus ein externer Auftrag formuliert werden. Parallel dazu werden alle Gruppenmitglieder selber die Führer ausstrecken, denn persönliche Kontakte sind eine wichtige Ressource. Falls die Suche erfolglos bleibt; gibt es einen Plan B? Wo sind Abstriche denkbar?

F Planung. Ist ein Bauplatz oder ein Um- bauobjekt greifbar, steht die Gruppe vor der nächsten Herausforderung: gemeinsam mit Baufachleuten zu planen. Die Gruppe muss Entscheide fällen, welche weitreichende Bedeutung für das spätere Zusammenleben haben. Sie muss immer wieder prüfen, ob die Planer ihre Anliegen zweckmässig umsetzen, und sie muss Vertrauen in Fachleute, in eine Baukommission gewinnen. Gleichzeitig muss sie die Finanzierung sichern, indem sie mit Geldgebern verhandelt.

G Ausführung. Was bisher auf Papier gezeichnet, im Computer generiert wurde, wird nun greifbar. Besuche auf der Baustelle können Vorfreude gleichwohl wie Frustration wecken. Überraschungen können die Gruppe zu schnellen Entscheiden zwingen, z. B. Altlasten im Boden oder eine falsch



C Informelle Konzepte. Findet sich eine Gruppe von Gleichgesinnten zusammen, sei es unter Anleitung, sei es selbst organisiert, wird sie die Idee weiterspinnen. Diskutierend tasten sich dabei die Beteiligten durch die Phase der Fremdheit, gewinnen Orientierung in der Gruppe, schreiben den Individuen informelle, vielleicht formelle Rollen zu (wie Sitzungsleitung, Protokoll). Nicht selten initiiert eine Gruppe gemeinsame Ausflüge oder gar einen Gruppenurlaub, um das Zusammenleben auszuprobieren.

D Formalisierung. Je konkreter das Vorhaben wird, desto eher ist die Gruppe auf Hilfe von aussen angewiesen. Eine grössere Liegenschaft zu erwerben oder zu bauen braucht Fachwissen. Hier stellt sich die Frage nach der Eigentums- und Rechtsform. Neben dem Stockwerkeigentum und der Miete steht als Zwischenform die Genossenschaft zur Wahl. Oftmals ist die Gründung einer neuen Genossenschaft nötig, manchmal kann auch mit einer vor Ort bestehenden Genossenschaft zusammengearbeitet werden.

E Objektsuche und Finanzierung. Wie findet eine Gruppe eine geeignete Liegenschaft für eine Alters-Hausgemeinschaft? Die Immobiliensuche ist direkt an die Geldfrage gekoppelt; was darf das Wohnen künftig kosten? Sind die Rahmenbedin-

beurteilte Bausubstanz in einem Altbau. Womöglich wird die Budgetdisziplin auf eine harte Probe gestellt; Zusatzwünsche während des Baus schlagen schnell zu Buche und können das Klima in der Gruppe belasten.

H Bezug. Der Einzug in die neue Wohnung ist für jeden ein freudiger und banger Moment zugleich: Der Abschied von den lieb gewonnen vier Wänden, der Sprung ins neue nachbarschaftliche Beziehungsnetz, das mit vielen Erwartungen aufgeladen ist. Füllt die Projektgruppe die Liegenschaft nicht selber, muss sie nun fremde Mitbewohnerinnen und Mitbewohner integrieren. Ein erster Test für spätere Fluktuationen.

I Wohnen. Jetzt zeigt es sich: Sind die Enkelkinder der Nachbarin Nervensägen oder Engelchen. Bin ich die einzige im Haus, die mit elektronischen Geräten umzugehen weiss? Lebt die Gemeinschaft? Findet die Gruppe den Weg zwischen Gemeinsamkeit und Individualität? Oft empfiehlt es sich in bestimmten Phasen auf externe Beratung oder Begleitung zuzugehen, die Gruppenprozesse professionell zu steuern vermag. Der Hürden sind viele, spätestens beim ersten Wohnungswechsel wird die Gruppe auf eine Probe gestellt und ein Teil des Prozesses beginnt wieder von vorne.

Die Grafik zeigt keinen typischen Verlauf der Entstehung einer Hausgemeinschaft. Jede Entstehungsgeschichte ist individuell und dauert unterschiedlich lange. Dennoch kann man anhand der Grafik erkennen, dass viele Prozesse gleichzeitig ablaufen können und dass der Aufbau einer Hausgemeinschaft komplex ist und phasenweise viel Energie binden kann.

► **Sorgfältig miteinander umgehen**

Die Wissenschaft nennt diese Phase einer Gruppe «Differenzierung»: Jeder hat akzeptiert, dass es Unterschiede gibt, dass Konflikte entstehen können. Gleichzeitig fühlen sich alle anerkannt, zugehörig und sicher – weil sich niemand mehr verstellen muss. Diese Reife erreicht die Gruppe, wenn sie durch die Phasen der Fremdheit, der Orientierung und der Vertrautheit gegangen ist.

die Mitglieder haben einen längeren Zeithorizont und wohl auch einen längeren Atem als jüngere.»

Hausgemeinschaften für ältere Menschen blüht auf jeden Fall eine rosige Zukunft. In einer Umfrage zeigte sich: Wer in jüngeren Jahren Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Wohnformen gemacht hat, kann sich fürs Alter nichts Besseres vorstellen. ●

Solche Prozesse verlaufen indes nicht linear, hält eine Studie* zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Alter fest. Deren Erfolge seien überdies eng an persönliche Eigenschaften der treibenden Kräfte gebunden, schreiben die Autoren. Es brauche «Hartnäckigkeit und Energie, eine Vision, ein Ziel, den Willen zur Realisierung ebenso wie die Bereitschaft zur Auseinandersetzung mit anderen».

Hier finden Sie Hilfe (Auswahl)

- *Genossenschaft Zukunftswohnen, Simone Gatti, Wallisellen*
www.zukunftswohnen.ch
- *Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Winterthur*
www.gesewo.ch
- *Verein Alternative Wohnformen, Bern, www.anderewohnformen.ch*
- *Genossenschaft Wohnstadt, Basel*
www.wohnstadt.ch
- *Wohnbaubüro, Uster*
www.wohnbaubuero.ch

Bei Bedarf Unterstützung suchen

Beglückt mit diesen Eigenschaften, sollte die Gruppe rechtzeitig Ausschau nach geeigneten Partnern halten. So hat sich beispielsweise die Initiativgruppe WG50plus an die Winterthurer Genossenschaft Gesewo gewandt, die über langjährige Erfahrung mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten verfügt. Geschäftsführer Martin Geilinger sieht wenige Unterschiede zu nicht altersspezifischen Gesewo-Projekten: «Die Gruppe ist sehr lebhaft und verfügt über eine hohe Gesprächskultur. Und

* Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug, Heidelberg 2005

Fuchs Dörte, Orth Jutta, Umzug in ein neues Leben. Alternative Wohnkonzepte für die zweite Lebenshälfte. mvg Verlag, München, 2003.

Hieber Annette, Mollenkopf Hei-drun, Wahl Hans-Werner, Oswald Frank: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter. Von der Idee bis zum Einzug. Deutsches Zentrum für Altersforschung an der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg, Abteilung für Soziale und Ökologische Gerontologie. Empirisch gestützte Expertise im Auftrag der Georg Kraus Stiftung, 2005. Download unter: www.nar.uni-heidelberg.de/nar_forschungsberichte.html.

Kläser Simone: Zusammen bauen – gemeinschaftlich wohnen. in: ProAlter 1/07, Kuratorium Deutsche Altershilfe, S. 42 bis 47.

Kuratorium Deutsche Altershilfe: Vom Idealismus zum Realismus: Über fünfzehn Jahre gemeinschaftliches Wohnen älterer Menschen in den Niederlanden, Köln, 2000.

Narten Renate: Wohnen im Alter. Bausteine für die Wohnungswirtschaft. Verband der Wohnungswirtschaft vdw, Hannover, 2004.

Narten Renate, Tischer Sylvia: Räume für gemeinschaftliches Wohnprojekte älterer Menschen. Erfahrungen aus den Niederlanden. Kuratorium Deutsche Altershilfe, Köln, 2001.

Scherzer Ulrike: Integrierte Wohnmodelle in der Nutzungsphase: Eine Nachuntersuchung von vier Modellvorhaben des «Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus – ExWoSt», Kuratorium Deutsche Altershilfe, Köln, 2004.

Scholl Annette: Wohnsituation selbst verändern – Gemeinschaftl. Wohnen im Alter. Themenschwerpunkt 1/2005, Forum Seniorenarbeit NRW 2005. Download unter: www.forum-seniorenarbeit.de/output/La1/373.34/_tx/txl373.1169.1/_/__.html.

Links

www.svw.ch
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen. Dienstleistungen für Gründung und Betrieb von Baugenossenschaften

www.zukunftswohnen.ch
Information und Beratung für gemeinschaftliches Wohnen in der 2. Lebenshälfte

www.gesewo.ch
Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen im Raum Winterthur

www.wogeno.ch
Schweiz. Verband der WOGENO Genossenschaften. Wogeno – Gemeinsam wohnen und besitzen

www.wohnbaubuero.ch
Dienstleistungen für gemeinnütziges und privates Bauen und Wohnen

www.wohnform50plus.ch
Suchen und Finden von Wohnpartnerschaften in der Schweiz

www.stiftung-edith-maryon.ch
Zur Förderung sozialer Wohn- und Arbeitsstätten. Gemeinnütziger Immobilienträger für verschiedene soziale Projekte

www.anderewohnformen.ch
Verein für Interessenten von Hausgemeinschaften in Bern

www.wohnstadt.ch
Träger und Berater von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im Raum Basel

www.fgwa.de
Die Homepage des Forums für gemeinschaftliches Wohnen im Alter in Deutschland

www.stiftung-trias.de
Die Stiftung bietet unter anderem einen Leitfaden für Wohngruppenprojekte an (Deutschland)

Diverses

«Zusammen planen – gemeinsam wohnen». Eine Wanderausstellung zusammengestellt vom Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter (FGWA). www.fgwa.de

Für weitere Informationen zum Thema Wohnen im Alter empfehlen wir die Bibliothek von Pro Senectute www.fachwissenalter.ch/bibliothek.

Rund um Hausgemeinschaften

Hausgemeinschaften – ein Wohnmodell für die Generation 50plus

Von Winfried Saup

Hausgemeinschaften werden nie eine flächendeckende Wohnform für ältere Menschen. Dennoch ist damit zu rechnen, dass ihre Bedeutung für die Lebensgestaltung und Wohnversorgung in der nachfamiliären und nachberuflichen Lebensphase zunehmen wird.

Die publizistische Neugier an Wohn- und Hausgemeinschaften älterer Menschen war bereits in den vergangenen Jahrzehnten beachtlich; gleichwohl wurde über solche gemeinschaftliche Wohnformen mehr geschrieben, als in ihnen gelebt wurde. Doch die Situation beginnt sich in der Schweiz – wie in einigen anderen europäischen Ländern bereits zuvor – langsam zu wandeln. Hausgemeinschaften von oder mit älteren Menschen sind gegenwärtig wohl immer noch eine exotische Wohnform, aber das Interesse von älteren Erwachsenen und von jungen Senioren daran wächst erkennbar. Zukünftig werden Hausgemeinschaften als Alternative zu und Ergänzung von herkömmlichen Wohnformen für die Generation 50plus eine ungleich wichtigere Bedeutung für die Lebensgestaltung und Wohnversorgung in der nachfamiliären und nachberuflichen Lebensphase haben als gegenwärtig.

Hausgemeinschaften sind eine Form des gemeinschaftlichen Wohnens, die sich durch eine Reihe von Merkmalen auszeichnet und von anderen gemeinschaftlichen Wohnformen

unterscheidet: Sie sind eine kommunikative wie eine individualistische Form des Wohnens. Durch ihre räumliche Organisation ermöglichen sie den Bewohnern, das Verhältnis von Nähe und Distanz auszubalancieren. Hausgemeinschaften sind ein freiwilliger Zusammenschluss mehrerer Haushalte, der räumlich-sozial strukturiert ist. Sie zeichnen sich durch eine Verbindlichkeit des Zusammenlebens aus, die durch gemeinsame Ziele, gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung entsteht. Der Wohnalltag geht über ein unverbindliches nachbarschaftliches Zusammenleben wie in einem herkömmlichen Mehrfamilienhaus hinaus. Die Bewohner erhoffen sich gegenseitigen Nutzen und Alltagskontakte und sind vielfach verbunden durch gemeinsame Erfahrungen während der Projektentstehung; auch hatten sie – je nach Projekt in unterschiedlichem Ausmass – Möglichkeiten, bei der Planung und der Realisation des Wohnprojekts an Entscheidungen teilzuhaben; zudem teilen sie sich auch Aufgaben bei der (selbstverantwortlichen) Verwaltung des Wohnobjekts. Die Initiative für eine Hausgemeinschaft kann von unterschiedlichen Akteuren ausgehen: Bei einem «top down»-Projekt ergreifen ein Wohnungsunternehmen oder eine kommunale, regionale oder staatliche Institution die Initiative; die zukünftigen Bewohner werden erst bei der Umsetzung entsprechend der Konzeptidee von einem Projektträger ausgewählt. Dagegen



kommt bei einem «bottom up»-Projekt der Anstoss zum Projekt von Einzelpersonen oder einer kleinen Personengruppe; solche Modelle «von unten» zeichnen sich bereits während der Anfangsphase durch ein hohes persönliches Engagement von zukünftigen Bewohnern und Projektinteressierten aus.

Hausgemeinschaften sind abzugrenzen von anderen Formen des gemeinschaftlichen Wohnens: So unterscheiden sie sich im Grad der räumlichen Nähe von Wohngemeinschaften, deren Mitglieder sich die Räume einer abgeschlossenen Wohnung teilen, als auch von Siedlungsgemeinschaften, deren Bewohner meist ein privates Haus auf einem gemeinsamen Grundstück haben,

mit ihren Nachbarn aber meist die Aussenanlagen gemeinschaftlich nutzen. Hausgemeinschaften unterscheiden sich auch von den gemeinschaftlichen Wohnformen des sog. «integrierten Wohnens» sowie des «betreuten Wohnens».

In einigen europäischen Ländern – insbesondere in Dänemark und in den Niederlanden – haben gemeinschaftliche Wohnformen (von oder mit Senioren) schon eine gewisse Tradition.

Hausgemeinschaften in Dänemark

Dänemark gilt als einer der Vorreiter für gemeinschaftliche Wohnprojekte. Aufgrund günstiger Rahmenbedingungen – wie beispielsweise



Oben: Nieuw Wede, Amersfoort (NL)
Bezug 1990, 36 Wohnungen
Unten: Alten-Wohngemeinschaft
«Am Goldgraben», Göttingen (D)
Bezug 1994, 11 alleinstehende Frauen

Das Dorfleben in die Stadt zurückholen. Im Aegidienhof in der Altstadt von Lübeck, dem grössten sozialen Wohnungsprojekt in Schleswig-Holstein, leben Frauen und Männer verschiedenen Alters zusammen. Der Innenhof wurde von der Baugemeinschaft in eine grüne Oase mitten in der sonst eher steinernen Altstadt umgewandelt. Bis zum Auszug des Sozialamts der Hansestadt Lübeck 1998 war der Hof noch gepflastert und diente als Parkplatz für Autos.



- ▶ durch staatliche Förderung neuer Formen des gemeinschaftlichen Wohnens, durch ein gutes Beratungsnetzwerk für Interessierte und Initiativgruppen, durch fachliche Begleitung von Wohngruppenprojekten während der Entstehungs- und Realisierungsphase – haben sich dort in den vergangenen beiden Jahrzehnten Wohn-, Haus- und Siedlungsgemeinschaften als eigenständige Wohnform zunehmend etabliert. Normalerweise bestehen dort die Wohnprojekte aus 15–25 unabhängigen Haushalten, die sich eine Vielzahl gemeinsamer Einrichtungen (z. B. Gemeinschaftshaus mit Speiseraum, Küche, Werkstatt, Gästezimmer) teilen. Auch wenn es eine Vielfalt unterschiedlicher Bauformen gibt, ist bei den gemeinschaftlichen Wohnprojekten eine engere Verzahnung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen auffällig. So können Wohnungen und Gemeinschaftshaus durch glasüberdachte Wege zu einem grossen nach innen orientierten Baukörper verbunden sein; oder herkömmliche Einzel- und Reihenhäuser sind um einen zentralen, multifunktional genutzten Platz gruppiert; gemeinschaftliche Ausseranlagen sind durch Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, und durch Zugangswege (zu privaten Wohnungen und Häusern), die am Gemeinschaftshaus vorbeiführen, kommunikativ gestaltet; Carports und Parkplätze werden ausserhalb der eigentlich Wohnanlage platziert. Trotz eines teilweise stark ausgeprägten Gemeinschaftslebens können sich die Bewohner durch ihre privaten Wohnungen oder Häuser eine grosse persönliche Individualität bewahren.

«Bofællesskaber» und «Seniorbofællesskaber»

Lange Zeit standen Haus- und Siedlungsgemeinschaften vor allem für familienorientiertes gemeinschaftliches Wohnen; seit Ende der 80er-Jahre aber wurden Wohngruppenprojekte zunehmend von (oder für) ältere(n) Menschen initiiert. Somit sollten zwei Formen gemeinschaftlicher Wohnprojekte unterschieden werden: altersgemischte Hausgemeinschaften (sog. «Bofællesskaber» – wörtlich «Wohngemeinschaften») und altershomogene (sog. «Seniorbofællesskaber»). Für altersgemischte Projekte erscheinen folgende Merkmale charakteristisch: Partizipation bei der Planung des Wohnprojekts, zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen (dabei auch Reduzierung der individuellen Wohnfläche zugunsten eines entsprechend höheren Anteils an Gemeinschaftsfläche), bewusst geplante und gestaltete Nachbarschaft (z. B. gemeinsame Mahlzeiten sind recht häufig; Ausflüge und gemeinsame Einkäufe sind weitverbreitet), Selbstverwaltung des Wohnprojekts; der Anteil von über 60-jährigen Personen in den altersgemischten Wohnprojekten dürfte mit ca. 10% vergleichsweise gering sein.

In Dänemark überwiegen – anders als in Deutschland oder in der Schweiz – altershomogene Hausgemeinschaften von Senioren («Seniorbofællesskaber»). Solche Projekte haben im vergangenen Jahrzehnt einen regelrechten Boom erlebt. Experten

des Wohnbauforschungsinstituts (Danish Building Research Institute) schätzen, dass es mittlerweile ca. 200 solcher Haus- und Siedlungsgemeinschaften mit ca. 4000 Wohneinheiten gibt. Normalerweise liegt die Altersgrenze für die Aufnahme in ein solches Wohnprojekt bei 55 Jahren. Derzeit dürften rund 5000 bis 5500 Personen über 60 in solchen altershomogenen Hausgemeinschaften leben, während es 1995 erst ca. 1000 waren. Die altershomogenen Wohnprojekte haben meistens Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern sowie Küche und Bad, in der Regel eine gute Infrastruktur in Fußgängerentfernung, meist auch ein Gästezimmer und eine gemeinsame Waschküche, allerdings hat nur die Hälfte dieser Projekte auch eine Gemeinschaftsküche. Im Unterschied zu altersgemischten Wohnprojekten scheint bei den Wohnprojekten von Senioren das gemeinschaftliche Leben weniger ausgeprägt; während in 59% der altersgemischten Projekte beispielsweise die Bewohner mehrmals die Woche zu gemeinsamen Mahlzeiten zusammenkommen, ist dies in den Seniorenwohnprojekten selten der Fall (nur bei 1% der Wohnanlagen). Auch sind reguläre Bewohnertreffen und gemeinsame Aktivitäten sowie Ausflüge hier seltener. Rund die Hälfte der altershomogenen Hausgemeinschaften von Senioren in Dänemark hat die Rechtsform einer privaten Genossenschaft gewählt; ein Drittel sind unter dem Dach eines gemeinnützigen Woh-

nungsunternehmens organisiert und ein kleinerer Teil sind Eigentumsprojekte. Mittlerweile sind zunehmend auch Wohnungsbaugesellschaften und private Investoren auf dem «Markt» für «Bofællesskaber» tätig.

Niederlande: Erfahrungen seit 30 Jahren

In den Niederlanden entstanden in den 70er-Jahren erste generationsübergreifende Wohnprojekte. Heute sind ca. 60 von 100 solcher Projekte in der landesweiten Vereinigung «Centraal Wonen» (LVCW) organisiert; in diesen generationsübergreifenden Hausgemeinschaften wird vorwiegend die Entlastung bei der Haushaltsführung und bei der Kinderbetreuung sowie die Pflege sozialer Kontakte angestrebt. Die Wohngruppenbewegung von älteren Menschen hat sich Anfang der 80er-Jahre unabhängig von der Wohngruppenbewegung jüngerer Menschen entwickelt. Damals entstanden ersten Wohn- und Hausgemeinschaften von Senioren. Bereits vor zehn Jahren gab es in den Niederlanden rund 200 Hausgemeinschaftsprojekte für Senioren, mit ca. 4500 Wohnungen und rund 5700 Bewohnern. Die meisten Projekte sind in grossen und mittelgrossen Kommunen angesiedelt und häufen sich in Ballungsgebieten. Durchschnittlich umfassen sie 24 Wohneinheiten mit 30 Bewohnern. Fast immer haben die Wohnungen neben Küche und Bad zwei

- ▶ oder drei Zimmer. Die überwiegende Mehrzahl der Wohnungen (93%) ist damals im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus entstanden. Als Sozialräumlichkeiten haben die Wohngebäude einen Gemeinschaftsraum, der – sollte das Wohnprojekt scheitern – von den Wohnungsunternehmen so (auf der Basis einer Zweizimmerwohnung) geplant ist, dass er in eine normale Wohnung umgewandelt werden kann. Inzwischen werden die Hausgemeinschaftsprojekte zunehmend häufiger auch als Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen bzw. ausschliesslich als Eigentumswohnanlagen realisiert. Die meisten Wohnprojekte wurden bislang im Neubausektor entwickelt; mittlerweile werden aber auch bestehende Wohnkomplexe für Hausgemeinschaften umgebaut und erneuert (z. B. ehemalige Schulen, grössere historische Gebäude). Heute gibt es in den Niederlanden über 300 gemeinschaftliche Wohnprojekte, von diesen ist die Hälfte in einem landesweiten Dachverband (LVGO Landelijke Vereniging Groeps- wonen van Ouderen) vernetzt.

Ausgewogene Altersstruktur ist wichtig

Auch wenn in der Vergangenheit viele Hausgemeinschaften von Senioren als Top-down-Projekte entstanden sind, so hatten die Bewohner gleichwohl bei der Planung die Möglichkeit, ihre Wohnwünsche zu thematisieren und bei der Einteilung

der Wohnungen und des Gemeinschaftsraumes sowie deren Ausstattung mitzureden. Weiterhin haben die Bewohner ein Vorschlagsrecht bei Erst- und Folgebelegung von Wohnungen. Fast alle Wohngruppen konstituieren sich bereits während der Bauphase als Verein mit Vorstand, Satzung und Hausregeln. Auch sind verantwortliche Aufgaben im Wohnprojekt vielfach an eigene Kommissionen delegiert; so übernehmen die Bewohner manche Hausverwaltungs- und Hausmeisteraufgaben selbst. Im Wohnalltag besteht innerhalb der Hausgemeinschaft ein gewisses Mass an gegenseitiger Hilfeleistung (z. B. niedrigschwellige Alltagshilfen) und an gemeinschaftlichen Aktivitäten (z. B. Spiele- oder Kaffeemittage). Mittlerweile entstehen aber durch die beachtliche Altershomogenität und die Alterung der Bewohnerschaft in niederländischen Wohnprojekten eine Reihe von Problemen: So gibt es zunehmend weniger Interessenten für die Vorstands- und andere Funktionen im Verein; auch reduzieren sich die Gemeinschaftsaktivitäten innerhalb der Hausgemeinschaft erkennbar und die Hilfebedürftigkeit bei Bewohnern ist immer seltener durch Nachbarschaftshilfe kompensierbar. Deshalb wird von niederländischen Fachleuten in einer ausgewogenen Altersstruktur eine wichtige Voraussetzung für den Fortbestand von Hausgemeinschaften älterer Menschen und deren langfristiges Funktionieren gesehen.

Die Woongroep Warfumburen, Warffum (NL). Der Erstbezug war 1994. Das Haus umfasst 26 Wohnungen. Unter den 35 Bewohnern finden sich sowohl Paare als auch alleinstehende Männer und Frauen.



Viel Eigeninitiative in Deutschland

Gemeinschaftliche Wohnprojekte für, von und mit ältere(n) Menschen sind auch in Deutschland nicht neu. Erste singuläre Altenwohnprojekte oder Altenwohngemeinschaften in den späten 70er-Jahren verstanden sich als Alternative zur Vereinsamung in der eigenen Wohnung bzw. zur mangelnden Selbstbestimmung in bestehenden Altenheimen. In den 80er-Jahren entstanden dann erste modellhafte Gruppenwohnprojekte von und für Ältere. Die Projektinitiativen begannen sich damals zu vernetzen und überregionale Institutionen (wie Wohnbund e.V., «Forum gemeinschaftliches Wohnen») haben – wie auch später sog. Wohnprojekte-Tage – wesentlich zur Verbreitung der Idee vom gemeinschaftlichen Wohnen in Haus- und Siedlungsgemeinschaften beigetragen. Es gibt bislang keine bundesweite Erhebung über den Bestand gemeinschaftsorientierter Wohn-

projekte. Die Haus- und Siedlungsgemeinschaften befinden sich überwiegend in grösseren Städten. Regionale Unterschiede bestehen aufgrund unterschiedlicher Voraussetzungen (z. B. Existenz von Projektträgern, informative Unterstützung durch Ministerien). So ist in Hamburg eine ausgeprägte Projektzene und Genossenschaftslandschaft mit unterschiedlichen Trägerformen anzutreffen; vermutlich liegt dort die Zahl bestehender Hausgemeinschaften schon über 100. Auch im Bundesland Nordrhein-Westfalen existiert bereits eine beachtliche Anzahl von gemeinschaftlichen Wohnprojekten; andere Bundesländer partizipieren zunehmend an der Entwicklung; so entstehen mehr und mehr neue Wohnprojekte auch in Baden-Württemberg, Bayern, Schleswig-Holstein, Hessen und Berlin. Die Anzahl gemeinschaftsorientierter Haus- und Siedlungsgemeinschaften in Deutschland dürfte derzeit bei einigen Hundert liegen.

In Deutschland oft altersgemischt

Im Unterschied zu den Niederlanden oder zu Dänemark trifft man aber selten auf altershomogene Wohngruppen von Senioren. Nur in relativ wenigen Hausgemeinschaften leben ausschliesslich ältere Menschen. Vielmehr scheint der Mehrgenerationenansatz ein besonderes Merkmal vieler gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Deutschland zu sein. Die Initiative für Haus- und Siedlungsgemeinschaften geht mittlerweile nicht mehr allein von den zukünftigen Bewohnern und von Projektträgern aus, zunehmend engagieren sich auch die Kommunen bei der Entwicklung von Wohnprojekten; ausserdem beginnt die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, gemeinschaftlich orientiertes Wohnen in Hausgemeinschaften als eigenes Betätigungsfeld zu entdecken. ●



Neu DVD: Wohnmodell Hausgemeinschaft

Film von Paul Riniker über den Preisträger des Age Award 2007

DVD: Wohnen wie gewohnt

Film von Paul Riniker über den Preisträger des Age Award 2005

Neu Broschüre: Themenheft 2007 – Wohnmodell Hausgemeinschaft

Broschüre: Thema 2005 Wohnen wie gewohnt

Aktuelles Jahresporträt der Age Stiftung

Buch: Age Report

Seismo Verlag 2004
CHF 29 zuzüglich Versandkosten

Die angegebenen Unterlagen können Sie bei uns bestellen: info@age-stiftung.ch oder unter Telefon 044 234 31 67.

Detaillierte Informationen zur Age Stiftung finden Sie auch auf unserer Homepage www.age-stiftung.ch.

Themenheft I 2007

Wohnmodell Hausgemeinschaft

Informationen zum Age Award 2007

Mitarbeit an dieser Nummer:

Antonia Jann, Age Stiftung; Daniela Kuhn, Journalistin, Zürich; Nathalie Meier, Age Stiftung; Ursula Meisser, Fotografin, Zürich; Prof. Dr. Winfrid Saup, Universität Augsburg; Mike Weibel, Journalist, Zürich; Karin Weiss, Age Stiftung; Jürg Zulliger, Journalist, Zürich.

Redaktion: Antonia Jann, Karin Weiss

Fotos: Ursula Meisser, Sebastian Büttner, Renate Narten, Urs Welter
Gestaltung: medialink, Zürich
Druck: Zofinger Tagblatt AG
Auflage: 3000 Exemplare

Stiftungsrat der Age Stiftung:

Hans Peter Farner, Präsident;
Ivo Krämer; Mario Simmen

Die Themenhefte der Age Stiftung erscheinen in unregelmässigen Abständen und können kostenlos bezogen werden bei der Age Stiftung. Die vorliegende Broschüre steht auch im Internet als PDF-Dokument zur Verfügung. www.age-stiftung.ch

Age Stiftung

Postfach BA29, 8098 Zürich

Telefon 044 234 31 67

E-Mail info@age-stiftung.ch