

Im Alter weise wohnen

**Konzept des Vereinwohnweise für eine neue Wohnbaugenossenschaft
für eine Hausgemeinschaft von älteren Menschen**

Inhalt

Einleitung	2
Unsere Vision	2
Leben für sich und in der Gemeinschaft	2
Genossenschaft als Rechtsform	3
Zur Liegenschaft	3
Zum Haus	4
Zu den Wohnungen	5
Gemeinschaftsräume	5
Aussenraum	5
Infrastruktur	6
Hintergrund	6
Adresse	7
Anhang	
Berechnung der Grundstückgrösse	8

Einleitung

Auf Initiative von Hannah und Walter Richner haben sich drei Ehepaare zusammengesetzt und den Vereinwohnweise gegründet. Zwar haben alle drei Paare sehr befriedigende Wohnsituationen. Dennoch (oder vielleicht auch deswegen) erachten sie es als sinnvoll, sich damit auseinanderzusetzen, wie eine künftige Wohnsituation aussehen könnte, wenn beispielsweise das schöne Einfamilienhaus mit Umschwung zu gross und zu aufwendig wird. Ziel des Vereins ist der Aufbau einer Hausgemeinschaft für Menschen ab etwa 50 in Form einer Genossenschaft. Die folgenden Darlegungen beinhalten die bisherigen Überlegungen für diese Hausgemeinschaft. Sie sollen dazu dienen, einerseits weitere Personen für eine Mitwirkung zu interessieren, andererseits mögliche Partner (Landeigentümer, Geldgeber, Planungs- und Baupartner usw.) über das Projekt zu informieren.

Unsere Vision

Anders alt werden. Den Traum einer (Alters-) Hausgemeinschaft, in der

- sich Privates und Gemeinschaftliches ergänzen
- Toleranz, Humor, Respekt, Kritik, Fehler und Streit ihren Platz finden
- unterschiedliche ökonomische Voraussetzungen beachtet und ökologische Aspekte berücksichtigt werden
- Offenheit für Nachbarschaft, Quartier, Stadt und Gesellschaft gezeigt und praktiziert wird
- gemeinsame Projekte verwirklicht werden.

Wer träumt ihn nicht? Wir wollen, dass dieser Traum Wirklichkeit wird.

Leben für sich und in der Gemeinschaft

Gedacht ist das Projekt für Personen

- ab ca. 50 („nach-familiär“)
- Singles oder Paare
- ohne Kinder, die in der Gemeinschaft leben. Hingegen sind Kinder als Gäste, z.B. Enkelkinder, willkommen.
- mit Interesse an der Pflege der Gemeinschaft und tauglich für die Gemeinschaft

Eine gute Durchmischung wird angestrebt

Die Einzelpersonen oder Paare wohnen je in einer eigenen Wohnung. Dank der zusätzlich vorhandenen Gemeinschaftsräume soll Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten geschaffen werden, z.B. gemeinsam kochen und essen, soziale und kulturelle Aktivitäten, Freizeit-Aktivitäten usw.

Das Leben in der Gemeinschaft soll attraktiv sein und Interesse wecken. Eine Beteiligung an der Planung und Umsetzung des gemeinschaftlichen Teils ist erwünscht. Hingegen kann das Ausmass der Beteiligung an gemeinschaftlichen Aktivitäten unterschiedlich sein. Angestrebt wird auch die Nutzung von Synergien, z.B. in Form von Gemeinschafts- statt Einzelabonnements (Zeitungen, Zeitschriften, TV usw.), gemeinsames Elektroauto, Bibliothek, Musikzimmer usw.

Das Ziel ist, möglichst lange in der Hausgemeinschaft wohnen/leben zu können. Grenzen kann die Gesundheit (Hilfs- und Pflegebedürftigkeit) setzen.

Genossenschaft als Rechtsform

Das Projekt soll vollumfänglich als Genossenschaft verwirklicht werden (also kein STWEG für einzelne Wohnungen). Es ist erwünscht, jedoch keine Bedingung, dass die Bewohner/innen der Genossenschaft Kapital als Darlehen zur Verfügung stellen. Der reguläre Genossenschaftsanteil gemäss Statuten ist jedoch in jedem Fall erforderlich.



Foto: Genossenschaft «in buona compagnia», Bonaduz

Zur Liegenschaft

Denkbar ist sowohl ein Neubau/Ersatzbau wie auch ein Umbau eines bestehenden Objekts (sofern die Bausubstanz gut und behindertengerechtes Bauen möglich ist). Gesucht wird in

der Region Zug – Baar – Cham – Hünenberg See. Bezüglich Lage stellen wir die folgenden Anforderungen:

- Topographie: gute Zugänglichkeit, Rollator tauglich
- Attraktive Aussicht
- Mässige Lärmimmissionen
- Zugang zu Einkauf, Dienstleistungen, Kultur, Bibliothek, Gastro-Angeboten usw.

Eine erste grobe Berechnung (vgl. Anhang) ergibt eine Geschossfläche zwischen 1000 und 2600 m².

Der Preis muss den Finanzierungsmöglichkeiten der Genossenschaft angepasst sein. Denkbar ist auch ein Baurecht.

Zum Haus

Für das Haus bestehen folgende Vorgaben:

- mindestens 10 bis maximal ungefähr 25 Wohnungen
- Gemeinschaftsbereich (vgl. unten)
- Baubiologisch konzipiert und umgesetzt: Ein Neu- oder Umbau erfolgt nach den Prinzipien der Baubiologie. Es sollen nicht primär bestimmte Labels umgesetzt werden, sondern das Schwergewicht liegt auf einer ökologischen, gesundheitlich bekömmlichen und nachhaltigen Bauweise.



Foto: Genossenschaft «in buona compagnia», Bonaduz

Zu den Wohnungen

- Wohnungsgrösse: Grössere Wohnung (3 – 4 Zimmer) – maximal 90-100 m²; kleinere Wohnung (2 – 3 Zimmer) – maximal 70-80 m².
- Raumstruktur wird vorgegeben, wobei es Bereiche mit Nutzungsflexibilität geben kann
- Raumhöhe: 240 cm
- (kleine) Küche
- Nasszelle mit WC / Dusche / Doppellavabo
- Réduit für Ablage, Putzgeräte usw.
- (geschützter) Balkon
- Individualität zeigt sich im Einrichten
- Keine gefangenen Räume (ausser vielleicht ein Réduit)
- Begrenzter Spielraum für individuell erwünschte Ausstattungen (z.B. Dusch-WC), Spiegelkasten, etc.

Gemeinschaftsräume

Gewünscht sind die folgenden Funktionen, wobei Mehrfachnutzung von Räumen angestrebt wird, soweit sich dies funktional gegenseitig verträgt.

- Kochen und essen (Kochinsel, Küche und Aufenthaltsbereich mit Unterteilungsmöglichkeiten)
- Waschen und trocknen
- Handarbeiten und bügeln
- Werken
- Lesen (Bibliothek, in der die Bewohner/innen ihre Bücher einbringen können)
- Musizieren (Musikzimmer, in dem die Bewohner/innen ihre Instrumente einbringen können)
- Raum für Gymnastik, Yoga, Meditation, Fitness ...
- Evtl. Bad und Sauna
- Allgemeine WC's
- Gästezimmer mit Dusche/WC
- Genossenschafts-Büro

Aussenraum

Der Aussenraum soll einladen zum Verweilen und zu gemeinschaftliche Aktivitäten. Der Aufwand für Pflege und Unterhalt sollte nicht allzu hoch sein. Denkbar sind auch Hochbeete, die von interessierten Bewohner/innen gepflegt werden, und ein Schwimmteich.



Foto: Genossenschaft Lindenbach, Obfelden

Infrastruktur

Benötigt werden

- Veloabstellraum
- Autoabstellplätze (Minimum gemäss den geltenden Bauvorschriften, da die Mehrheit der Bewohnenden voraussichtlich nicht über ein eigenes Auto verfügt. Hingegen ist ein Elektroauto für die Gemeinschaft und/oder mobility-Abstellplätze denkbar.)
- Technische Infrastruktur: Glasfaserverbund, WLAN, Intranet; Ladestation für Elektroautos (auch Besucher); Warmwasserkollektoren; Photovoltaik

Hintergrund

Nach 50, häufig verbunden mit dem Auszug der Kinder, beginnt für viele allmählich ein neuer Lebensabschnitt, der dann um 65 herum in die Pensionierung mündet. Der Wechsel vom Berufsleben in den Ruhestand beinhaltet, sein Leben nochmals neu zu organisieren. Für die meisten Menschen ist dies eine aktive Lebensphase bei recht guter Gesundheit. Mit zunehmendem Alter und in Verbindung mit abnehmenden Körperkräften und zunehmender Gebrechlichkeit stellen sich verschiedene Herausforderungen.

Folgende Aufgaben stehen an:

- Zurechtfinden mit abnehmender physischer Kraft und Gesundheit
- Anpassung an Pensionierung und vermindertes Einkommen
- Anpassung sozialer Rollen und ggf. Übernahme neuer Rollen
- Zurechtkommen mit dem Verlust nahestehender Personen und mit dem eigenen nahenden Tod
- Angliederung an die eigene Altersgruppe
- Aufbau von altersgerechtem Wohnen

Die grosse Mehrheit der älteren Menschen lebt selbständig bei einigermaßen guter Gesundheit im Privathaushalt. Mit zunehmendem Alter steigt allerdings die Wahrscheinlichkeit von Einschränkungen und damit verbunden der Bedarf an Unterstützung durch Angehörige, Drittpersonen und professionelle Dienstleister.

Mit diesem Wissen im Hintergrund macht es Sinn, sich frühzeitig damit zu beschäftigen, wie man/frau denn gerne im Alter leben möchte. Angeregt durch verschiedene bestehende Projekte haben wir uns entschieden, die Verwirklichung einer Hausgemeinschaft für ältere Personen im Raum Zug anzupacken.

Hannah und Walter Richner
Annelore und Markus Sutter
Marilis und Eusebius Spescha



Adresse

Vereinwohnweise
Seemattstrasse 44
CH-6333 Hünenberg See
076 377 34 45 | 056 668 91 00 | 041 741 20 01
www.wohnweise.ch

Dezember 2019

Beschlossen an der Vereinsversammlung vom 26. November 2019

Vereinwohnweise

Im Alter weise wohnen

Anhang: Planung Grundstückgrösse

Privater Bereich			Bruttofläche		Für Ausnutzungs- ziffer anrechen- bare Flächen	Anrechenbare Bruttofläche		Nicht anrechenbare Bruttofläche		Total Bruttofläche		Personen		m2 pro Person	
Minimal	Maximal	Objekt	Minimal	Maximal		Minimal	Maximal	Minimal	Maximal	Minimal	Maximal	Minimal	Maximal	Minimal	Maximal
7	15	Wohnung für 2 Personen	80	100	Ja	560	1500			560	1500	14	30	40	50
3	5	Wohnung für 1 Person	50	80	Ja	150	400			150	400	3	5	50	80
10	20	Total				710	1900	0	0	710	1900	17	35	42	54
Gemeinschaftlicher Bereich															
1	1	Küche	20	30	Ja	20	30			20	30				
1	1	Gemeinschaftsraum	81	223	Ja			81	223	81	223				
1	1	Waschen + Trocknen	20	40	Nein			20	40	20	40				
1	1	Handarbeiten + Bügeln	20	40	Ja	20	40			20	40				
1	2	Werken	20	40	Ja	20	40			20	80				
1	1	Lesezimmer + Bibliothek	20	40	Ja	20	30			20	40				
1	1	Musikzimmer	20	40	Ja	20	40			20	40				
1	1	Badezimmer	10	16	Ja	10	16			10	16				
1	1	Sauna	16	23	Ja	16	23			16	23				
2	3	Allgemeine WC's	4	6	Ja	4	6			8	18				
1	2	Gästezimmer mit Dusche/WC	20	25	Ja	20	25			20	50				
5	7	Tiefgaragen- oder/und Park-Plätze	15	20	Nein			75	140	75	140				
1	1	Technik: Heizung / Wasser / Strom	20	50	Nein			20	50	20	50				
1	1	Verkehrsflächen, Treppen, Lift	200	350	Nein	200	350			200	350				
20	40	Veloabstellplätze	1	1.5	Nein			20	60	20	60				
39	64	Total				350	600	216	513	570	1200			21	17
Summe privat + gemeinschaftlich						1060	2500	216	513	1280	3100			62	71
Abweichung +5%						1113	2625			1344	3255				
Abweichung -5%						1007	2375			1216	2945				
Minimal- und Maximalwert für die Grundstücksuche						1000	2600								
Gerundete Abweichung															
Verhältnis Flächen privat zu gemeinschaftlich						67%	76%	0%	0%	55%	61%				
Gerundet						33%	24%	100%	100%	45%	39%				
						2 : 1	3 : 1								