

Zusammen zum Ziel

„Wohnen im Hirschen“
in Diessenhofen

von Jolanda Lucchini

22



Ab 55 gemeinsam wohnen und eine Begegnungs- und Kulturstätte betreiben: Das war die Idee von „Wohnen im Hirschen“ in Diessenhofen TG. Um sie zu realisieren, hat sich die kleine Genossenschaft mit der grossen Gesewo für selbstverwaltetes Wohnen zusammengetan. Eine neue Herausforderung für beide Seiten.

Spaziert man in Diessenhofen Richtung Siegelturm, Wahrzeichen des mittelalterlich geprägten Städtchens, fällt einem linker Hand das Gasthaus Hirschen ins Auge. Lange Fensterreihen und ein eingemittetes Bogenportal prägen den dominanten Bau, dessen Geschichte bis ins 16. Jahrhundert zurückreicht und bei dem früher die Kut-

schen zwecks Erfrischung von Ross und Reisenden haltmachten. Hier schaut man nicht einmal, sondern zwei Mal hin.

So erging es auch der Diessenhoferin Vre Piatti, als sie 2004 mitverfolgte, wie der Plan der Stadt, im zum Verkauf stehenden „Hirschen“ Alterswohnungen einzurichten, im Sand verlief. Das Objekt machte

wohl einen ziemlich angejahrten Eindruck, doch seine zentrale Lage und räumliche Grosszügigkeit waren genau das, was die damals 63-Jährige suchte. Sie spielte schon länger mit der Idee, ein Projekt für selbstbestimmtes Wohnen im Alter aus der Taufe zu heben.

Wie Cousinen und Cousins

Heute, fünf Jahre später, ist im „Hirschen“ zu erleben, was damit gemeint sein kann. Während das namensgebende Tier im Wirtshausschild den Passanten stolz sein in der Sonne golden glänzendes Fell präsentiert, sitzt drinnen im schattigen Innenhof eine muntere Schar Frauen und Männer um einen Tisch und schmaust ein Mittagmahl aus der Küche von Restaurantpächterin Sonja Schärer. Sie haben alle vor ein paar Monaten in dem Gebäudekomplex, der den Hof umrahmt, ein neues Zuhause gefunden. Und neue Nachbarn. Für die beiden Mitt-

PORTRÄT



Das Restaurant direkt vor der Türe: Das Projekt „Wohnen im Hirschen“ wurde in einem historischen Gasthaus im Städtchen Diessenhofen verwirklicht. Im Erdgeschoss wird immer noch gewirtet, durch das alte Bogenportal gelangt man zum Wohntrakt, wo sich auch ein Kursraum von Pro Senectute befindet.

siebziger Werner und Cäcilia Aepli-Hobi, die früher in einem St. Galler Oberländer Bergdorf eine Privatschule leiteten, als Zugezogene mit der Bevölkerung aber nie so richtig warm geworden waren, sind sie „ein wenig wie Cousins und Cousins“. Eine treffliche Metapher: Wie Verwandte ausserhalb des Eltern-Kinder-Kreises fühlen sich die „Hirschianer“ zwar verbunden, leben aber allein oder als Paar in getrennten Haushalten.

16 moderne Genossenschaftswohnungen mit Minergiestandard, zwischen 50 und 110 Quadratmeter gross, dazu diverse Gemeinschaftsräume stehen im „Hirschen“ seit Herbst 2009 gegen Miete und Zahlung eines Pflichtdarlehens zur Verfügung. Um sie unterzubringen, wurde die ursprünglich aus fünf aneinandergebauten Häusern bestehende und auf ihrer Rückseite in die Stadtmauer übergehende Liegenschaft mit Ausnahme des Restaurants

vollständig ausgekernt. Ihre Bausubstanz war in schlechtem und schwer einschätzbarem Zustand. Nur die historische Fassade blieb erhalten. Aufgefrischt nach denkmalpflegerischen Kriterien ist sie nun für das Ortsbild wieder ein echter Gewinn. Und die Hausgemeinschaft dahinter, so Vre Piatti, „macht als alternative Wohnform zum Altersheim auch die Infrastruktur von Diessenhofen attraktiver.“

Partner suchen – Unterstützung finden

Eine imposante Leistung, hinter deren Gelingen nebst der architektonischen Ausführung vor allem viel organisatorische Arbeit steckt. 2006 erarbeitet Vre Piatti mit einer von ihr initiierten lokalen Interessengruppe, zu der auch der später ausführende Architekt Roman Giuliani gehörte, ein Projekt. In der Folge wurde ein Finanzberater beigezogen, die Genossenschaft 55plus „Wohnen im Hirschen“ gegrün-

det und ein Startkapital von 30000 Franken eingeworfen. Erste Gelder wurden von der Diessenhofener Bürgergemeinde und der Age Stiftung zugesprochen. Alsdann war auch die Stadt bereit, das Projekt mitzutragen. Die Banken aber blieben zurückhaltend.

Kein Grund, aufzugeben. Vre Piatti wandte sich 2007 an die Gesewo, eine gemeinnützige, in Sachen Bauten für selbstverwaltete Wohnformen erfahrene Genossenschaft. In Winterthur, wo sie beheimatet ist, war sie bereits Besitzerin von zehn Mehrfamilien-Häusern mit preisgünstigem Wohnraum für Hausgemeinschaften. Jetzt wollte sie ihr Angebot auch auf derartige Projekte für Senioren erweitern. Bei „Wohnen im Hirschen“ – dem ersten Engagement ausserhalb des Stammgebiets – sei man aber in erster Linie eingestiegen, „weil alle wichtigen Voraussetzungen stimmten“, erklärt Gesewo-Geschäftsführer Martin





Ruhige Atmosphäre und schönes Licht: Die Wohnung von Suzanne Nicolet-dit-Félix ist wie der ganze Wohnteil von „Wohnen im Hirschen“ neu und modern ausgebaut, die schöne alte Bausubstanz des Restaurants Hirschen blieb erhalten und wurde sorgfältig aufpoliert.



Zusammen zum Ziel

„Wohnen im Hirschen“ in Diessenhofen

→ Gelinger. „Uns überzeugten die Initiative und die Leute dahinter, die Vorstudie war seriös, die Lage der Liegenschaft gut, die lokale Genossenschaft in Diessenhofen vernetzt.“

Die Zusammenarbeit wurde vertraglich vereinbart. Im Herbst des gleichen Jahres kaufte die Gesewo den „Hirschen“ für 1,15 Millionen Franken, eine Baukommission mit Vertretern beider Genossenschaften sowie einem Spezialisten für Alters- und Behindertenbauten wurde ein-

gesetzt und auf deren Antrag der Architekturauftrag an Moos, Giuliani, Herrmann Architekten in Diessenhofen vergeben. Die Finanzierung – für den Umbau wurden 6,5 Millionen Franken veranschlagt – konnte mit Hypotheken sowie Darlehen und A-fonds-perdu-Beiträgen von Institutionen, Firmen und zukünftigen Bewohnerinnen gesichert werden. Über eine Million davon wurde durch die Genossenschaft 55plus „Wohnen im Hirschen“ generiert.

Ursi Angst (70) war von Anfang an in der Baukommission dabei und ist zusammen mit ihrem Mann Werner im Oktober 2009 auch als eine der Ersten in den „Hirschen“ eingezogen. Nach einer überstandenen Krankheit hatten beide beschlossen, eine Alternative zu ihrem dreistöckigen Haus im oberaargauischen Städtchen Huttwil zu suchen. Freunde machten sie auf das Projekt „Wohnen im Hirschen“ aufmerksam. Sie informierten sich und die Vorstellung „mit Gleichgesinnten unter einem Dach zu leben, einzuspringen, wenn jemand krank ist oder etwas braucht, auch mal etwas zusammen zu unternehmen und trotzdem ein Privatleben zu führen“, begeisterte sie. Bereits nach drei Wochen sagten sie zu. Im Hausverein, der sich aus allen Bewohnerinnen und Bewohnern zusammensetzt, sind sie derzeit die Ansprechpartner, wenn etwas nicht funktioniert. Im verpachteten Restaurant schwingt Ursi Angst zudem mit andern Mitbewohnern den

Kochlöffel, wenn Not an der Frau ist.

Kompetenzen und Verantwortung definieren

Das öffentliche Restaurant Hirschen selber zu führen, haben sie nicht in Betracht gezogen. Sie wollen ihren Ruhestand genießen. Dafür mietete sich auf Anregung von Vre Piatti in einer Parterrewohnung Pro Senectute ein, die jetzt Kurse im Bereich Bildung und Sport für Leute ab 55 anbietet. Betreffend weitere Veranstaltungen gesellschaftlicher und kultureller Art, mit welchen Vre Piatti das Haus zusätzlich nach aussen öffnen möchte, besteht noch Gesprächsbedarf. Die Gesewo war davon ausgegangen, dass die Initianten der ersten Stunde selber im „Hirschen“ wohnen würden. Diese wiederum, dass sie als Partnergenossenschaft der Gesewo vom Hausverein Hirschen weiter mitgetragen und mit der Organisation des kulturellen Teils betraut würden. Selbst dann, wenn sie sel-



ber nicht in das Haus einzögen, wie das der Fall ist.

Diese Punkte hatte man im Vertrag zu wenig genau ausformuliert. Für beide Seiten, die sich gegenseitig grosse Verdienste am Projekt zuweisen, ein Lehrstück. Ihr Fazit: Sympathie hin oder her, beim Zusammenschluss zweier Genossenschaften zugunsten eines Hausprojekts seien Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungsbereiche der einzelnen Vertragsparteien exakt und juristisch verbindlich festzuhalten.

Fast ganz von allein eingestellt hat sich derweil die häusliche Atmosphäre. Suzanne Nicolet-Félix (73), die früher nahe der Anflugschneise zum Flughafen Kloten wohnte, lobt „die Ruhe und das schöne Spiel des Lichts“ in ihrer drei Meter hohen, loftartigen 1½-Zimmer-Wohnung. Wohl fühlt sie sich hier aber auch aus einem anderen Grund: „Die Hilfsbereitschaft im Haus vermittelt mir das Gefühl von Geborgenheit, ohne dass ich mich eingeengt fühle.“

Übersicht | **Wohnen im Hirschen, Diessenhofen**

Ort

Diessenhofen TG

Lage

Kleinstädtisches Zentrum am Rhein mit Kultur-, Sport- und Bildungsangeboten sowie Einkaufsmöglichkeiten und ÖV.

Besonderheit

Zusammenschluss zweier Genossenschaft zur Projektrealisierung. Öffentliches Restaurant und Pro-Senectute-Standort im Haus.

Organisation

Genossenschaft Gesewo als Eigentümerin, Hausverein (alle Bewohner plus Restaurantpächterin). Letzterer regelt Selbstorganisation (auch Suche und Auswahl von Neumieter) und in separatem Vertrag die Selbstverwaltung mit der Gesewo. Die Mitgliederversammlung ist das oberste Organ des Vereins, der Vorstand Ansprechpartner für die GESEWO in Sachen Hausverwaltung und Unterhalt.

Gesamtkosten

Hauskauf Fr. 1,15 Mio, Bau Fr. 6,5 Mio.

Finanzierung

Hypotheken Fr. 4,34 Mio., Darlehen Fr. 1,26 Mio., Pflichtdarlehen Mieter Fr. 627 000, Anteilsscheine Fr. 40 000, A-fonds-perdu-Beiträge Fr. 860 000.

Infrastruktur

Haus in Minergiestandard, 16 rollstuhlgerechte Mietwohnungen (50 bis 110 m²), Nasszellen mit Duschen, teils Balkon, Kellerabteile, Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, gemeinsame Nasszelle mit Bad, gemeinsame Loggia, gemeinsamer Innenhof. Verpachtetes Restaurant.

Verhältnis Gemeinschafts-/Privatraum

Wohnungen 1348 m², Gemeinschaftsflächen 99 m², Gewerbeflächen 156 m².

Wohnungskosten

Mieten je nach Grösse der Wohnung von Fr. 1300 bis 1900, Pflichtdarlehen zwischen Fr. 31 000 und 45 000 (10 % der Anlagekosten).

Bewohner

Drei Ehepaare, zehn alleinstehende Frauen, ein alleinstehender Mann, Alter zwischen 60 und 80, jüngere Bewohner ab 50 erwünscht. Aus der ganzen Schweiz hergezogen. Sozio-ökonomische Durchmischung: Krankenschwestern, kaufm. Bereich, Lehrpersonen, Ingenieure, Therapeutin etc.

Mietersuche

Eigene Website, Mailversand an potenzielle Mieter, Inserate in Zeitungen, Presseberichte.

Philosophie

Selbstbestimmtes und aktives Wohnen im Alter, Platz für Individualität und Gemeinsamkeit.

Gemeinsame Werte

Freude als Grundstimmung, Freiwilligkeit, sich so einzubringen, dass es für einen stimmt, Friede innerhalb der Gemeinschaft.

Einsätze

Freiwillige persönliche Unterstützung, Arbeiten im Rahmen der Gemeinschaftlichkeit, zuständig Vorstand Hausverein und Bereichsverantwortliche.

Regelung bei ernsthafter (Alters-)Erkrankung

Hilfe so lange wie möglich zusammen mit der Spitex.

Einbindung Umfeld

Durch öffentliches Restaurant, Kursangebot von Pro Senectute.

Erfolgsfaktoren

Gutes Architekturbüro, Netzwerk der Initianten am Ort, Zusammenschluss mit einer erfahrenen Genossenschaft zur Projektrealisierung.

Stolpersteine

Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungsbereiche im Vertrag zwischen den beiden Genossenschaften zu wenig genau geregelt. Initianten zogen selber nicht in das Haus ein.

Nachhaltige Sicherstellung des Projekts

Leute mit gleichen Idealen suchen, Verjüngung bei frei werdender Wohnung.

Weiterentwicklung

Bessere Positionierung des Restaurants am Ort.

Website

www.wohnenimhirschen.ch