

Ein kraftvoller Ort des Miteinander

«Anders Wohnen im Alter». Mit diesem Ziel wurde in Oberrieden am Zürichsee eine Siedlung mit 44 Wohnungen gebaut. Ein Augenschein in der «Winkelhalden».

Text: **Rita Torcasso** Fotos: **Renate Wernli**

Mit sichtlicher Begeisterung führt Beat Stünzi durch die Siedlung. Die sechs Häuser, seit knapp einem Jahr bewohnt, wirken luftig und leicht. Zu jeder Wohnung gehören ein Balkon, oft mit Seesicht, und ein gemeinsam genutzter Laubengang. «Im Zentrum steht der Gedanke, dass man Interessen teilt und den Alltag zusammen gestaltet», erklärt Beat Stünzi das Konzept.

Noch sieht alles neu aus, aber mit Liebe gepflegt. Überall stösst man auf gemeinsame Aktivitäten. An der obersten Hausfassade weist ein Bildschirm auf den nächsten Kulturevent hin. «Von Anfang an war klar, dass wir das Dorf einbeziehen wollen. Wir bieten Konzerte, Lesungen, Theater, Film und Disco an.» Auch das Bistro mit Bibliothek am grossen Platz zwischen den Häusern steht allen offen.

Offenheit nach innen und aussen

Innerhalb der Siedlung haben die Mieterinnen und Mieter eine grosse Auswahl an Aktivitäten: Sauna, Fitness, Bibliothek, eine Velo- und Bastelwerkstatt stehen zur Verfügung, eine Holzwerkstatt und ein Textilraum mit Näh- und Strickmaschinen, ein grosser Garten mit Gemüsebeeten, Hühnerhof und Weinreben. Eine Sternelounge mit Weitsicht auf den See lädt zum Verweilen, Schwatzen, Spielen ein. «Am meisten wird die Gemeinschaft mit den Bewohnergruppen gefördert, die sich um alles kümmern. Die gemeinsame Arbeit verbindet», so Stünzi.

Über seine Familie, die seit Generationen in Oberrieden lebt, erhielt er die Möglichkeit, Land mitten im Dorf für etwas Neues zu nutzen. Eine Kerngruppe von sechs Personen gründete eine Aktiengesellschaft. «Unsere Vision war eine Wohnform im Alter, die Offenheit nach innen und

aussen garantiert.» Von der Idee bis zum Einzug in die Wohnungen dauerte es zehn Jahre. Nach und nach kamen 69 Menschen zusammen, einige aus dem Dorf und der Stadt Zürich, andere aus den Kantonen St.Gallen, Zug und Bern. Alle Bewohner sind mit einem Aktienanteil an der Siedlung beteiligt, deshalb bezahlen sie tiefere Mieten als üblich. 41 Paare und 15 Singles wohnen heute in der «Winkelhalden», die meisten sind zwischen 60 und 68 Jahre alt, 13 Personen über 70.

Heidi und Thierry Weidmann zogen aus einer 4-Zimmer-Wohnung in Zürich nach Oberrieden. Nachdem die Kinder ausgezogen waren und sie

Überzeugendes Gesamtkonzept

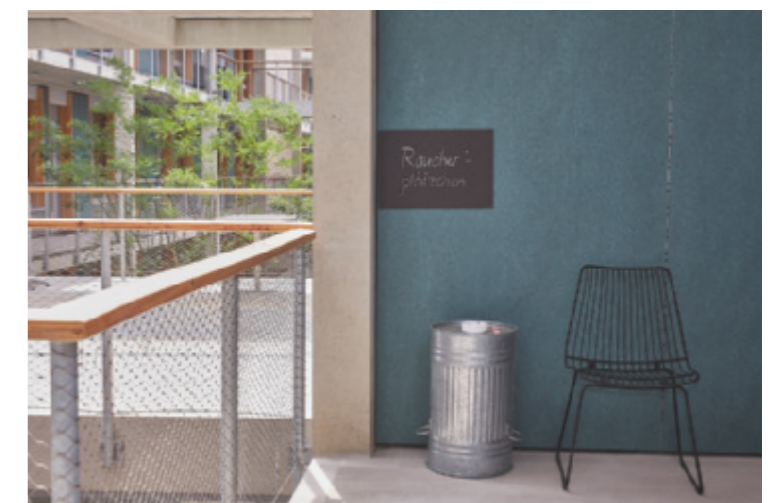
Die Siedlung Winkelhalden in Oberrieden umfasst 44 Wohnungen, die nach Bedarf verkleinert oder zusammengelegt werden können.

Die Bewohnerinnen und Bewohner sind mit insgesamt 35 Prozent des Aktienkapitals proportional zur Wohnfläche Miteigentümer.

Alle beteiligen sich aktiv am Zusammenleben. Ein Organisationsreglement bildet die Grundlage. Entscheidungen für das Alltagsleben fällt die Bewohnerversammlung; Arbeitsgruppen verwalten und pflegen die Siedlung.

Wenn nötig unterstützt eine 24-Stunden-Spitex, und die drei Gästezimmer können von Betreuungspersonen genutzt werden.

winkelhalden.ch





Sie fühlen sich wohl in ihrem neuen Zuhause (von oben nach unten): Richard Niedermann, Priska Schmidlin und Beat Vogt, Heidi Weidmann, Beat Stünzi.

beide pensioniert, suchten sie eine verbindlichere Lebensform und einen Ort, wo man bleiben kann. «Ausschlaggebend für unsere Entscheidung war die Gemeinschaft, heute erlebe ich die Siedlung als kraftvollen Ort des Miteinander», sagt Heidi Weidmann. Die 3-Zimmer-Wohnung hat zwei Eingangstüren. «Falls ich oder mein Mann eines Tages allein zurückbliebe, kann die Wohnung verkleinert werden», erklärt sie. Vorhanden sind in beiden Teilen Strom- und Wasseranschlüsse.

Heidi Weidmann, von Beruf Textilgestalterin, ist in der Gartengruppe aktiv. «Nun kann ich mein Hobby, das ich über viele Jahre auf kleinerem Raum in der Stadt gepflegt habe, auch hier ausleben», sagt sie begeistert. Bei Anlässen im Eventraum steht sie manchmal hinter der Bar. «Ganz besonders gut gefallen mir die regelmässigen Discos.» Gerade wegen der vielen neuen Nachbarn und Aktivitäten pflegt das Paar alte Freundschaften jetzt viel bewusster.

Einige Lauben weiter und ein Stockwerk tiefer wohnt Richard Niedermann in einer 1,5-Zimmer-Wohnung. Er lebte vorher in Thalwil. Von der geplanten Siedlung hörte er von seinen drei Schwestern, die ebenfalls hier leben. «Meine erste Reaktion war, dass ich nicht der Typ für eine Kommune bin», erinnert er sich. Doch nach der ersten Besichtigung überzeugte ihn das Konzept. «Heute bin ich glücklich hier und schätze, dass man nichts muss; jeder sucht sich so viel Gemeinschaft, wie er will.» Der Informatiker engagiert sich in drei Bewohnergruppen – Hauswartung, Werkstatt und Fitnessbereich. Auf diese Weise lerne er Gleichgesinnte kennen, so der begeisterte Sportler. Nicht dabei sei er bei der Single-Gruppe, weil er genug Freunde habe. «Doch ich schätze die spontanen gemeinsamen Essen in der Siedlung.»

Vielfältig zu gemeinsamen Zielen

Beat Vogt gehörte zur Gründergruppe der Siedlung und lebt seit vielen Jahren in Oberrieden. Mit seiner Partnerin Priska Schmidlin teilt er sich heute eine 3-Zimmer-Wohnung, vorher hatten sie zwei Wohnungen. «Wir erleben unseren heutigen Alltag als sehr bereichernd», betonen beide. Sie engagiert sich in der Garten- und der Platzgruppe und an Kulturevents. «Manchmal sind die Tage jetzt sehr ausgefüllt, ich hatte bereits viele Engagements im Dorf, dazu kommen nun neue in der Siedlung.» Beat Vogt ist aktiv in den drei Gruppen, die für die Hauswartung, die Werkstatt und den Fitnessraum verantwortlich sind.

Seit vielen Jahren ist das Paar mit Beat Stünzi und seiner Partnerin Renate Gurtner befreundet. Die beiden entschieden sich beim Einzug in die Siedlung umgekehrt: Sie leben heute nicht mehr zusammen, sondern in zwei Kleinwohnungen.

Beat Stünzi hat sich zuoberst im Haus seine 1,5-Zimmer-Wohnung mit Weitsicht über den See mit selbstgebaute Möbeln eingerichtet. «Alle Bewohnerinnen und Bewohner konnten in der Bauphase bei der Einrichtung und den Raum- und Küchenfarben im privaten wie auch im gemeinsamen Bereich mitbestimmen», erklärt der frühere Architekt. Eine Herausforderung war die Gestaltung des Bistros und der Sternenlounge. Heute stehen dort neben modernen anthrazitgrauen IKEA-Küchen mehrere Sofas und Sessel aus vorherigen Wohnungen – vom Designmöbel bis zum samtbezogenen Diwan. «Die kunterbunte Einrichtung führte anfangs zu heftigen Diskussionen, doch am Schluss gefiel es allen.»

Im Dorf integriert

Vieles in der Siedlung entwickelt sich aus eigenen Ideen, jede und jeder kann seine Stärken aus Beruf und Hobby einbringen. So sind in der haus-eigenen Werkstatt Möbel für Gemeinschaftsräume entstanden und der Internetauftritt der Siedlung ist selber gestaltet. Auch Künstler konnten dank der Vermittlung von Bewohnern für die Events gewonnen werden. «Nach knapp einem Jahr ist die Siedlung im Dorf integriert, vor allem das kul-

Vieles in der Siedlung entwickelt sich aus eigenen Ideen, jeder kann seine Stärken aus Beruf und Hobby einbringen.

turelle Angebot wird geschätzt», so Stünzi. An bisher neun Veranstaltungen nahmen 550 Personen teil, einige reisten aus Zürich und kürzlich sogar zwei aus Genf an.

Auf Schritt und Tritt merkt man, dass alles in der Siedlung sorgfältig und mit Herzblut geplant wurde. Das Konzept überzeugt: «Winkelhalden» erhielt von der Age-Stiftung insgesamt 260 000 Franken Fördergelder, ausserdem bekam sie zwei Auszeichnungen (von der Walder Stiftung und der Stiftung GenerationPlus). Ein wichtiges Thema ist Nachhaltigkeit. «Die private Nutzfläche wurde pro Person mit 42 Quadratmeter bewusst tief gehalten, um mehr Raum für die Gemeinschaft zu haben», erklärt Beat Stünzi am Ende des Rundgangs. Die Energieversorgung der Siedlung ist dank Erdwärmepumpe und Fotovoltaikanlage weitgehend CO₂-neutral. In der Tiefgarage fällt auf: Es hat wenige Autos, viel Raum nehmen die unzähligen Velos ein. In nur je fünf Minuten zu Fuss erreicht man die beiden Bahnhöfe von Oberrieden. ■

Innovative Wohnsiedlungen für ältere Menschen im Kanton Zürich

Im Kanton Zürich entstehen laufend neue Wohnformen, die neben altersgerechten Räumen auch Gemeinschaft anbieten. Ein paar Beispiele.

Siedlung Ruggächern in Zürich

Die Siedlung Ruggächern besteht aus 14 Gebäuden mit 282 Wohnungen. Eines wird von der Hausgemeinschaft 55+ bewohnt. Insgesamt stehen den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern 34 Wohnungen zur Verfügung, bei der Vergabe entscheidet die Hausgemeinschaft mit. Jede und jeder engagiert sich zwei bis vier Stunden wöchentlich freiwillig. Ähnliche Angebote gibt es in den Siedlungen Entlisberg, Birchstrasse und Toblerstrasse.

abz.ch/wohnen/wohnformen

Glasi-Areal in Bülach

Nach einem ähnlichen Konzept wird auf dem Glasi-Areal in Bülach ein Teil der insgesamt 600 Wohnungen

an Personen über 50 vermietet. Es gibt Clusterwohnungen in Wohngemeinschaft und sogenannte Stöckli-Wohnungen für Paare und Einzelpersonen. Im Quartier wird gemeinschaftliches Leben gepflegt, ältere Menschen finden im Dienstleistungszentrum von Pro Senectute Kanton Zürich auf dem Glasi-Areal Beratung und Unterstützung. glasi-buelach.ch

Giesserei in Winterthur

Die Siedlung hat 151 Wohnungen, dazu Restaurant, Bibliothek, Musikzentrum, Veloladen, medizinische Gemeinschaftspraxen usw. Mietende bringen 10 Prozent Genossenschaftskapital ein und bezahlen Kostenmiete. Die Siedlung wird selber verwaltet, jeder Erwachsene beteiligt sich mit 30 Stunden im Jahr an Hausgruppen; wer sich dispensieren lässt, muss einen Beitrag bezahlen. giesserei-gesewo.ch

Soligänter in Bülach

Das Mehrgenerationenhaus bietet in zwei getrennten Häusern 28 Alters- und 13 Familienwohnungen an, dazu kommen Gemeinschafts- und Mehrzweckräume und ein Quartierbistro. Die Anlaufstelle 60+ koordiniert und vernetzt Aktivitäten und Freiwilligenarbeit im Quartier mit der Siedlung. gstueckt.ch

Mättmi 50Plus in Mettmenstetten

Gesucht wurden Menschen, die mitgestalten wollen. 2015 wurde die Siedlung mit 18 Wohnungen und 5 Studios am Dorfrand von Mettmenstetten eröffnet. Die Bewohnerinnen und Bewohner verwalten die Siedlung und bieten eigene Aktivitäten an. Alle Mietenden zahlen einen Eigenkapitalanteil ein, im Gegenzug sind die Mieten tiefer. In einem Haus lebt auch eine Familie. maettmi50plus.ch