

# Nachbarn

TEIL 1

*Zwei Drittel der Schweizer beklagen sich laut Studie über ihre Nachbarn. Sie kommen in Teil 2 dieser Monatsserie zu Wort. Die anderen drei Teile sind den selbstverwalteten, den verflochtenen und den hilfsbereiten Nachbarn gewidmet.*





Von links: Ursi Angst, Rita Iseli, Roland Küpfer und weitere Nachbarn im «Hirschen».

## Besser wohnen

*Seine Nachbarn kann man sich nicht aussuchen – oder vielleicht doch? Wohnbaugenossenschaften experimentieren mit neuen Wohnformen. In selbstverwalteten Hausgemeinschaften reden die Bewohnerinnen und Bewohner bei allem mit. Zukunftsvisionen und ein Augenschein im «Hirschen» in Diessenhofen.* **von John Micelli**

**W**enn sich der Verein «Neustart Schweiz» das nachbarschaftliche Zusammenleben der Zukunft ausmalt, klingt das so: «Jetzt betrittst du die grosszügige Lounge, wo du bekannte Gesichter beim Zeitungslesen, beim Schwatzen oder beim Billardspielen entdeckst. Die feinen Düfte lenken dich ab: George hat Lasagne gemacht, es gibt die frischen Käselein von Beatrice, aus dem Ofen duften die Abend-Baguettes.» Beatrice und George werden für ihren Einsatz nicht bezahlt: «Das Betriebskonzept deiner Nachbarschaft kommt mit sechs Stunden Gratisarbeit pro Monat aus. Der Mix geht auf: Du sparst mehr Hausarbeit, als die sechs Stunden, die du beisteuern musst, und hast erst noch den Komfort eines Viersternhotels.» So beschreibt der Verein die Funktionsweise der «multifunktionalen, sozial und ökologisch integrierten Nachbarschaften» – seiner Vorstellung modernen Wohnens.

### Die Realität

Ihre Vorstellung modernen Wohnens hat Ursi Angst bereits umgesetzt. Vor rund acht Jahren haben sie und ihr Mann das Einfamilienhaus im Blumenstädtchen Huttwil im Emmental verlassen,

um im frisch renovierten, selbstverwalteten «Hirschen» – einem mittelalterlichen Altstadtthaus im thurgauischen Diessenhofen – eine Dreieinhalbzimmerwohnung zu beziehen. Der «Hirschen» ist eines von 16 Häusern der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) aus Winterthur, die sich seit 1984 bemüht, attraktiven Wohnraum zu schaffen «für Leute, die neue Lebensformen ausprobieren, die traditionelle Rollenverteilung aufbrechen und ganzheitlich leben wollen». Auf die Frage, ob sie es in diesen acht Jahren je bereute, in den «Hirschen» gezogen zu sein, antwortet sie: «Ganz ehrlich – ja. In einer solchen Gemeinschaft gibt es immer wieder Probleme, das ist normal. Da sagt man sich halt manchmal «hätte ich doch nicht, wäre ich doch ...», aber das geht vorbei.»

Wir sitzen in einem der Gemeinschaftsräume des «Hirschen». Die Mieter teilen sich im historischen Gebäude an der Diessenhofer Stadtmauer unter anderem drei Gartensitzplätze, ein Gästezimmer und eine Loggia. Neben Ursi Angst haben sich auch Harald Küpfer vom Hausvereinsvorstand und die vor Kurzem zugezogene Rita Iseli bereit erklärt, davon zu berichten, wie es sich

Ursi Angst:

**«Jeder macht, was er kann, im Einklang mit seinen Fähigkeiten und Möglichkeiten»**

Marianne Hager-Huber:

«Auf dem Land kennen viele Menschen diese Modelle noch gar nicht»

selbstverwaltet denn so wohnt. «Es braucht eine innere Bereitschaft», erklärt Küpfer, «wir alle Menschen haben Fehler. Wir müssen also akzeptieren, dass niemand so perfekt ist, wie wir es selber gerne wären.»

#### Viele Menschen, wenig Platz

8,42 Millionen Menschen lebten Ende 2016 in der Schweiz, drei Viertel davon in Städten oder Agglomerationen. Manche befürchten, der Platz könnte knapp werden und fordern eine rigorose Beschränkung der Zuwanderung. Andere suchen eine Entspannung der Situation in neuen, platzsparenden Wohnformen. «Verdichtung» ist das Schlagwort, das viele erschauern und an graue Wohnsilos in anonymen Vorstädten denken lässt. «Neustart Schweiz» spricht von Verödung, welche die Schlafquartiere, aber auch die Zentren unserer Städte erfasst habe, und befürchtet den Rückzug ins Private und Vereinsamung in Gemeinden, die nach rein wirtschaftlichen Kriterien gestaltet und gebaut werden. Der renommierte Basler Architekt Jacques Herzog erklärt im Interview mit der Neuen Zürcher Zeitung, dass es eine ständige Veränderung brauche; «eine Durchmischung, ein Infragestellen; es sollen Menschen aus allen sozialen und ethnischen Schichten in unseren Städten vertreten sein, sonst verknöchern sie, werden zu musealen Orten». Herzog warnt davor, Qualitäten leichtfertig preiszugeben: «Eine der Stärken unseres Landes ist gerade die hohe soziale Durchmischung in sehr vielen Quartieren. Es ist sinnvoll, wenn attraktive Wohnlagen weiterhin für Privilegierte und weniger Privilegierte erschwinglich sind. Genossenschaften sind ein mögliches Modell, um das zu gewährleisten.» Mit Herzog teilt «Neustart Schweiz» die Einschätzung, dass das schweizerische Mittelland heute als «Megacity» zu betrachten sei, und fordert – inspiriert von einem Aufsatz des französischen Ökonomen Serge Latouche über die «Postwachstumsgesellschaft» – eine «Relokalisierung» – das Bündeln von verstreuten Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Essen, Unterhaltung und deren (Re-)Integration in «sozial spannende Nachbarschaften».

Seine Wachstumskritik greift der Verein nicht aus der Luft: In einer Umfrage der Bertelsmann-Stiftung in Österreich und Deutschland bevorzugten neun von zehn der befragten Bürger eine «neue Wirtschaftsordnung mit stärkerer Berücksichtigung des Umweltschutzes, eines sorgsameren Umgangs mit Ressourcen und des sozialen Ausgleichs in der Gesellschaft, gepaart mit einer möglichen Veränderung auf individueller Ebene, einem Überdenken der eigenen Lebensweise dahingehend, ob wirtschaftliches Wachstum für den Einzelnen alles ist.» Schlägt sich die Erkennt-

nis der Bertelsmann-Stiftung auch in der Nachfrage nach neuen Wohnkonzepten nieder? Dazu Marianne Hager-Huber, Bereichsleiterin Kommunikation der Gesewo: «Spürbar ist das Interesse vor allem in der Stadt; selbstverwaltetes Wohnen ist eher ein urbanes Phänomen. Auf dem Land kennen viele Menschen diese Modelle noch gar nicht – man kann nicht nach etwas fragen, was man nicht kennt. Gross ist hingegen das Interesse der Fachwelt. Vielleicht sind wir der Zeit einfach voraus – wir schätzen diese Art zu Wohnen als absoluten Wachstumsmarkt ein, aber auf dem Land ist das noch nicht so angekommen.»

#### Aufbruchsstimmung in den Städten

In den Städten werden denn auch die ersten Grossprojekte geplant, die nach den Konzepten von «Neustart Schweiz» funktionieren sollen: In Basel prüft die Wohn- und Baugenossenschaft «Lebenswerte Nachbarschaft» (LeNa) einen Neubau auf dem Felix-Platter-Areal. Die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli will ein Lagergebäude an der Güterstrasse in Bern zu Wohn- und Gewerberäumen umbauen. In La-Chaux-de-Fonds (Voisinages 2300) und Lausanne (Association écoquartier) sind Vereinigungen entstanden, die in ihren Städten die Bedürfnisse und Möglichkeiten für Wohnexperimente erkunden. Das «Wohnwerk Luzern» lässt auf dem Areal der ehemaligen Krienser Teigwarenfabrik «Teiggi» eine autoarme Genossenschaftssiedlung mit 25 Ateliers und 88 Wohnungen «für Familien, Paare, Singles, Menschen verschiedener Altersklassen und Herkunft, Handwerker, Kleingewerbler und Kreative» entstehen. Und in Zürich nimmt die Bau- und Wohn-genossenschaft «NeNa1» ihre Niederlage bei der Bewerbung um die Baurechtsvergabe für das Koch-Areal in Altstetten ziemlich sportlich und bekräftigt auf der Website ihren Willen zum Weitermachen mit einem Zitat des französischen Schriftstellers Victor Hugo: «Nichts ist stärker als eine Idee, deren Zeit gekommen ist.»

Bereits erstellt ist der Wohn- und Gewerbebau der Genossenschaft «Kalkbreite» im Zürcher Kreis 4, der seit seiner Eröffnung im Sommer 2014 für 251 Menschen in 89 Wohnungen zur Heimat geworden ist. Sie teilen sich in der Grossüberbauung eine Bibliothek, diverse Ateliers, Näh- und Bügelräume, ein Fitnesscenter und eine Sauna. Wie ein «urbanes Dorf» ist die «Kalki» gebaut – in sich geschlossen, aber nicht abgeschottet gegen aussen. Grosse Teile des Areals sind für alle Stadtbewohner zugänglich, natürlich auch die Restaurants, Bars und der Bio-Supermarkt im Sockel der wuchtigen Blockrandbebauung, die unter dem Innenhof auch noch ein Tramdepot beherbergt. Maximal 35 Quadratmeter Wohnfläche darf ein Bewohner hier für sich beanspruchen. Neben





Foto: Thomas Aus der Au



Foto: Béatrice Corthésy

Links: der Innenhof des Hirschen, im 1. OG die von den Bewohnern gemeinsam genutzte Loggia. Rechts: eine gemeinsame Sitzecke.

Familienwohnungen und Wohngemeinschaften gibt es auch Einzimmerwohnungen mit eigenem Bad und eigener Küche, die zu sogenannten «Clustern» mit grossem Gemeinschaftsraum zusammengeschlossen sind. In ihrem zweiten Bauprojekt, dem «Zollhaus» beim Hauptbahnhof im Stadtkreis 5, will die Genossenschaft auch «Hallenwohnen» anbieten: Zwei Hallen von rund 325 und 275 Quadratmetern Fläche und über vier Metern Raumhöhe werden im Grundausbau vermietet, damit die Mieterinnen und Mieter selbst «ihre ureigenen Wohnkonzepte sozial und räumlich gestalten können.» Noch bis zum 1. Dezember kann man sich mit einem passenden Konzept um die Hallen bewerben; mindestens fünf Personen müssen zusammen eine Rechtsform (Verein, Genossenschaft) annehmen, um der vermietenden Genossenschaft ihre Vorstellungen zu unterbreiten, die aufgrund der auch dort gültigen Wohnflächenbeschränkung eine Belegung zwischen 13 und 19 Personen pro Halle erwartet. In enger Kooperation zwischen den beteiligten Genossenschaften und Mietern sollen dann bis ins Jahr 2020 die besten Konzepte weiterentwickelt und umgesetzt werden.

### Im Grossen wie im Kleinen

Auch die Gesewo hat schon Grossprojekte realisiert. Das Mehrgenerationenhaus «Giesserei» in Oberwinterthur verfügt über 151 Wohnungen, wird aber genauso von einem Hausverein verwaltet, wie die 17 Wohnungen im «Hirschen». Die Hausvereine kümmern sich um alles – in den Gesewo-Liegenschaften gibt es keinen Hauswart. Die Reinigung der allgemeinen Räume, der

Unterhalt der Gebäude und der technischen Anlagen, der Betrieb der Gemeinschaftsräume, die Pflege von Innenhöfen und Spielplätzen, aber auch die Vermietungen obliegen den Hausvereinen; viele Arbeiten werden im Turnus von den Bewohnerinnen und Bewohnern erledigt, manche Tätigkeiten aber auch an externe Stellen vergeben. Im «Hirschen» ist Rita Iseli zuständig für die Waschküche, Harald Küpfer für den Unterhalt: «Wenn etwas kaputt ist, Sorge ich dafür, dass sich ein Handwerker drum kümmert. Man muss die anderen Bewohner informieren, mit den Nachbarn verhandeln – ich mache das gern!» «Jeder macht, was er kann, im Einklang mit seinen Fähigkeiten und Möglichkeiten», ergänzt Ursi Angst. «Wir haben immer auch Bewohner, die keine Aufgaben übernehmen.» Frau Angsts Zuständigkeitsbereich ist der Garten. Fast ein Jahr lang betrieb sie zusammen mit einer Mitbewohnerin auch das Restaurant, das zum Gebäudekomplex gehört – der namensgebende Hirschen nämlich. «Obwohl wir nur mittags kochten, war der Einsatz ein bisschen streng und ein bisschen lang – geplant waren vier Monate, nämlich bis wir einen neuen Pächter gefunden hätten. Aber es war eine gute Erfahrung und brachte viele Kontakte ins Städtchen.» Mittlerweile ist das Restaurant Hirschen dem Beizensterben und der Konkurrenz im nahen Deutschland zum Opfer gefallen. Die Räumlichkeiten dienen jetzt einem Künstler als Wohnung und Atelier. Der Beiz trauert die Hausgemeinschaft immer noch nach – kein Ersatz, aber ein kleiner Trost war das Bistro, das den Sommer über alle zwei Wochen in der Loggia ausgerichtet worden war – von und für

Harald Küpfer:

«Wir waren zunehmend überfordert mit unserem Haus und der Pflege des Umschwungs»





Foto: John Micelli

Das namensgebende Gasthaus, das zum Gebäudekomplex der Genossenschaft «Hirschen» gehört.

**Rita Iseli:**  
**«Ich wollte alleine leben, aber nicht ganz alleine»**

Bewohnerinnen und Bewohner. «Eine Zeit lang feierten wir auch alle Geburtstage im Haus gemeinsam und jeder Neuzuzüger veranstaltete einen Apéro. Wir befürchteten schon, Alkoholiker zu werden», erzählt Angst aus der Anfangszeit. Rita Iseli organisiert einen monatlichen Literaturzirkel im Haus, der auch Leuten aus dem Städtchen offensteht – langweilig wird es einem im «Hirschen» also nie.

**Gut für die Standortgemeinden**

Könnte es einem zu viel werden? «Wir haben hier alle – Paare und Einzelpersonen – eine eigene Wohnung. Wenn man keinen Kontakt will, kann man sich zurückziehen», erklärt Küpfer und Angst ergänzt: «Alle Aktivitäten sind absolut freiwillig!» Stimmt nicht ganz. Die vom Hausverein verteilten Aufgaben sind Pflicht. Könnten die jemanden überfordern? «Bei uns war es eher umgekehrt», erzählt Küpfer, «wir waren zunehmend überfordert mit unserem Haus und der Pflege des Umschwungs. Meine Frau war sehr gerne draussen, wühlte im Dreck und sprach mit den Pflanzen, aber unser grosser Garten wurde ihr langsam zu viel. Jetzt haben wir eine Terrasse und meine Frau genau das, was sie sich gewünscht hat. Natürlich haben wir hier weniger Platz, aber von Anfang an sind im «Hirschen» für uns sehr viele stimmige Faktoren zusammengekommen: die Natur in der Umgebung, das schöne Städtchen Diessenhofen. Bis heute haben wir es keine Sekunde bereut, hierher gezogen zu sein.» Der «Hirschen» sei halt schon etwas Besonderes. Darin sind sich alle Anwesenden einig. Das mittelalterliche Altstadtthaus ist seit dem Umbau ein modernes, barrierefreies und energieeffizientes Gebäude im Minergie-Standard. Für Ursi Angst, die sich schon vor ihrem Einzug in der Baukom-

mission engagiert hatte, sei es fast ein bisschen «ihr Hirschen» sagt sie, und Küpfer wirft ein: «Ein bisschen Hausbesitzer sind wir ja immer noch – wir haben ja Anteilscheine gezeichnet für die Genossenschaft.» Die Mieter zahlen nämlich neben der Kostenmiete, zu der sich die Gesewo verpflichtet hat, ein Pflichtdarlehen in der Höhe von zehn Prozent des Wertes ihres Mietobjekts. Ganz billig ist der Spass also nicht und widerlegt auch das oft gehörte Vorurteil, Genossenschaftler leben auf Kosten der Steuerzahler. Im Gegenteil, sie helfen den Standortgemeinden langfristig, Kosten zu sparen. Genossenschaftler binden sich an ihren Wohnort, engagieren sich in Ortsvereinen, erhöhen in den Quartieren die soziale Kontrolle und sind deshalb gut für die Sicherheit. Sie beugen Verwahrlosung und Verslumung vor. Hans E. Widmer, Journalist und einer der Gründer von «Neustart Schweiz», schreibt: «Multifunktionale Nachbarschaften bieten einen idealen Rahmen für Selbstorganisation und erlauben es den Menschen, ihre vielfältigen Talente einzubringen. Das Leben kann vielfältiger, sicherer, freier, selbstbestimmter und schöner werden, ohne dass wir den Planeten und uns selbst zugrunde richten.»

Sind Iseli, Angst und Küpfer also nach Diessenhofen gekommen, um die Welt zu retten? «Ich wollte alleine leben, aber nicht ganz alleine», sagt Rita Iseli. «Ich war mein Leben lang aktiv. Ich könnte nicht in einer Wohnung leben wie in einer Schachtel, und fertig», erklärt Ursi Angst, und auch Harald Küpfer ist nicht aus ideologischen Gründen im «Hirschen»: «Hier zu leben, ist ganz einfach praktisch.»

**In der nächsten Ausgabe:**

*Viele Nachbarschaftsbeziehungen enden vor dem Richter – eine Ursachenforschung.*

**Besichtigung**

Am Samstag, 9. Dezember 2017, können Interessenten zwischen 13 und 16 Uhr den «Hirschen» in Diessenhofen besuchen, freie Wohnungen besichtigen und die Hausbewohnerinnen und -bewohner alles fragen, was sie über selbstverwaltetes Wohnen wissen wollen. Detaillierte Informationen finden Sie auf [www.gesewo.ch/hirschen](http://www.gesewo.ch/hirschen).