

Immobilienmarkt

## Privatsphäre plus Gemeinschaft

**In einem auffälligen Haus in Winterthur Seen wohnen Menschen über 50, die Lust auf selbstverwaltetes Wohnen haben. Sie gestalten hier ihren dritten Lebensabschnitt. Von Stefan Hartmann**

Stefan Hartmann

Für Menschen in der dritten Lebensphase gibt es hierzulande noch wenige originelle Wohnformen. Die Gesewo gehört zu den innovativen Bauträgerinnen, die schon verschiedene modellhafte Bauten im Bereich «50 plus» erstellt hat. Der im Dezember 2010 eingeweihte Bau im Ortskern von Winterthur Seen geht wohl am weitesten. Das 3-stöckige Gebäude an der Kanzleistrasse verfügt über 16 kleinere, Loft-artige Wohnungen, die 20 Personen das Zusammenleben in einer lockeren Wohngemeinschaft ermöglichen.

Das Besondere: Rund ein Drittel der gesamten Wohnfläche ist für das gemeinschaftliche Zusammenleben bestimmt. Das erkennt man bereits beim Rundgang: Die Übergänge von privat und gemeinschaftlich sind fließend. Die Wohnungstüren etwa haben einen Klarsichtglas-Schlitz. Wohnungslicht, das so durchscheint, schafft eine vertraute Atmosphäre, durchbricht die Anonymität grosser Wohnhäuser. Die geräumigen, teilmöblierten Korridore wirken wie eine Verlängerung des privaten Raums.

Zwischen Miete und Eigentum

Beim Besuch stapeln sich noch Kartons und Wohnutensilien auf den Stockwerken. Möbelstücke aus dem Fundus der neuen Bewohnerinnen und Bewohner stehen provisorisch in den breiten Nischen. Das Haus füllt sich mit Leben. 13 der 16 Wohnungen sind fest vergeben (10 Frauen, 4 Männer, davon ein Ehepaar). Die Gespräche mit interessierten Wohnungsanwärtern führen Myrtha Frei (68) und Lisbeth Master (70). Sie wirkten von Anfang an (2007) an der Entwicklung des Projektes mit, konnten ihre Vorstellungen einbringen und waren sogar an der Beschaffung von Finanzmitteln beteiligt. Das Projekt wurde von zwei gemeinnützigen Institutionen, der Age-Stiftung und der Walder-Stiftung, mit grösseren Zuwendungen unterstützt.

Wie zeigt sich nun das Gemeinschaftliche? Einmal wöchentlich trifft sich die Bewohner, die sich im «Hausverein Kanzlei-Seen» formiert haben, in der gemütlichen Gemeinschaftsstube mit Cheminée im Parterre zur Sitzung. Anschliessend wird ein feiner Znacht in der grosszügig ausgestatteten Küche zubereitet. Dabei sei wichtig, dass man sich jederzeit auch in seine Wohnung zurückziehen könne, betonen die beiden Initiantinnen.

Teil der 2000-Watt-Gesellschaft

Die Wohnform zwischen WG und Hausgemeinschaft ist ein typisches Projekt der Gesewo. Die 1994 gegründete «Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen» hat anderswo ähnliche Häuser realisiert, zum Beispiel im «Hirschen» in Diessenhofen. Die Gesewo schafft «attraktiven Wohnraum für Leute, die neue Lebensformen ausprobieren, die traditionelle Rollenverteilung aufbrechen und ganzheitlich leben wollen». Zurzeit ist ein Mehrgenerationenhaus mit 160 Wohnungen in Winterthur im Bau, das Anfang 2013 bezugsbereit sein wird.

Die Gesewo bietet mit Projekten wie Kanzlei-Seen einen dritten Weg zwischen Miete und Eigentum. Die Nettomieten liegen zwischen 1445 und 2020 Fr. Verlangt wird aber ein verzinsbares Pflichtdarlehen zwischen 30 000 und 53 000 Fr. sowie einmalig ein Genossenschaftsanteil von 2000 Fr.

Die Siedlung Kanzlei-Seen, entworfen von Haerle Hubacher Architekten, Zürich, ist über das Soziale und Gemeinschaftliche hinaus bemerkenswert. Laut Gesewo-Vertreter Martin Geilinger entspricht das Haus den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft. «Es ist ethisch einwandfrei finanziert, autotfrei (nur 3 Gästeparkplätze), energieeffizient und gesund.» Das Minergie-P-eco-Haus ist optimal wärme gedämmt; auf dem Dach stehen 37 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren, im Keller sorgt eine Pelletsheizung zu Spitzenzeiten für genügend Energie. Beim Bau kamen soweit möglich nur natürliche Baustoffe zum Einsatz.

*Bewohnerinnen der ersten Stunde: Lisbeth Master und Myrtha Frei.*

*Ein Drittel der Gesamtfläche ist den gemeinsam genutzten Bereichen vorbehalten.*

Gesewo 55+, Winterthur

Wohnangebot: 16 Einheiten mit Grundflächen von 38 bis 66 m<sup>2</sup>. Ausstattung: Duschbad, kleine Küche, als Loft konzipiert. Der Einbau von Zwischenwänden ist möglich. Ganzes Haus rollstuhlgängig; Duschen schwellenfrei. Gemeinschaftsräume: Komfortbadezimmer im 3. Stock. Gemeinschaftsküche, und -wohnraum mit Cheminéeofen, zusätzlich auf jedem Stockwerk gemeinsam nutzbare Wohnflächen. Extras: Teeküche, Hauswirtschaftsräume, Mediathek/Bibliothek, Fitnessgeräte sowie ein separates Gästezimmer mit Dusche/WC. Lage: Winterthur Seen mit gutem ÖV-Anschluss (Bus und S-Bahn), Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Konzept: Haerle Hubacher Architekten BSA, Zürich.

*Die geräumigen, zum Teil möblierten Korridore wirken wie eine Verlängerung des privaten Raums.*