KANTON AARGAU

Genossenschaft residenz60plus

Gemeinde Oftringen | Bezirk Zofingen | Über 10'000 Einwohnende | Wohnen, Mobilität & öffentliche Räume

"Wie möchten wir nach der Pensionierung wohnen?", fragten sich Edi und Agnes Bossert, als sie sechzig wurden. Sie wollten das eigene Haus verkaufen, damit wieder eine Familie einziehen kann, und gegen eine Wohnsituation tauschen, die sich für das Altwerden eignet. Das Paar wünschte sich eine Hausgemeinschaft, suchte nach anderen Interessierten, fand mit viel Ausdauer und Glück das perfekte Grundstück in der Region Zofingen und feierte schliesslich die Gründung der Genossenschaft residenz60plus. Zwanzig Personen können den Neubau voraussichtlich Ende 2024 beziehen.

Entstehungsgeschichte

Edi und Agnes Bossert kennen das Thema Wohnen im Alter aus verschiedenen Perspektiven. Er engagierte sich mehr als drei Jahrzehnte im Vorstand der Wohnbaugenossenschaft in Langnau bei Reiden und war beruflich in der Raumplanung tätig. Ein wichtiges Thema ist der nachhaltige Umgang mit dem knappen Bauland, worauf sich positiv auswirkt, wenn die individuelle Wohnfläche reduziert wird, nachdem die Kinder ausgezogen sind. Dies umzusetzen, versteht Edi Bossert als Beitrag zur Alterspolitik. Agnes Bossert arbeitete unter anderem für die Spitex und stellte bei Hausbesuchen fest, wie schwierig es sein kann, im hohen Alter allein zu wohnen. Edi und Agnes Bossert diskutierten ab 2015, rund um den sechzigsten Geburtstag, welche zukünftige Wohnform ihnen entsprechen könnte. Sie entschieden sich, den Verkauf ihres Einfamilienhauses und den Wechsel in eine Hausgemeinschaft zu planen. Wie diese konkret aussehen könnte, war in vieler Hinsicht noch offen. Klar war beiden, dass sie zu zweit in einer Wohnung leben und weitere Räumlichkeiten mit anderen Menschen nutzen möchten.

Edi Bossert recherchierte im Internet nach inspirierenden Wohnprojekten und fand eine Kontaktplattform für Menschen im Alter von fünfzig plus, die irgendwo in der Schweiz mit anderen zusammenwohnen wollten. Im persönlichen Austausch mit Interessierten, auch nach Besichtigungen bestehender Gemeinschaften, kamen Edi und Agnes Bossert zum Schluss, die Hausgemeinschaft müsse gross genug sein, um einen möglichst vielseitigen Austausch zu haben. Zugleich sollte die Gruppe gut überschaubar sein, mit Mitgliedern der selben Generation, die sich für gemeinsame Aktivitäten und Anlässe treffen, soziale Kontakte pflegen und sich gegenseitig helfen. Sie stellten sich eine Gemeinschaft von mindestens zehn Wohneinheiten vor.

Umsetzung

Edi und Agnes Bossert waren von ihrer Idee absolut überzeugt. Doch sie hatten noch kein Grundstück, und ohne den Standort zu kennen, war es nicht leicht, ernsthaft Interessierte für das Wohnprojekt zu finden. Die Suche nach Bauland stellte sich als sehr zeitaufwendig heraus. Mit den Jahren erweiterten sie ihren geografischen Radius, ausgehend von Langnau, ihrem aktuellen Wohnort, und gelangten in die Region Zofingen. Im Dezember 2019 entdeckten sie ein unbebautes Grundstück in der Gemeinde Oftringen, das einem Unternehmer gehörte, und der von ihrer Projektidee fasziniert war – insbesondere weil sie auf einer privaten Initiative und ausgeprägtem Idealismus basiert.

Dank der Mitarbeit einer weiteren engagierten Person konnte eine Website erstellt und die Gründung der Genossenschaft vorbereitet werden. Als die Zusage für den Grundstückskauf konkret wurde, führten die Initianten vor Ort eine Informationsveranstaltung für die inzwischen gefundenen Interessierten durch. Insgesamt waren es dreizehn begeisterte Personen, welche entschieden, die Genossenschaft residenz60plus zu gründen, um das Grundstück zu kaufen und das Wohnprojekt zu realisieren. Die von den Gründungsmitgliedern und weiteren Neumitgliedern eingezahlten Pflichtanteile und Darlehen sorgten für das nötige Kapital, um den Landkauf abzuwickeln.

Um die Bebauung des Grundstücks in der geplanten Grösse realisieren zu können, musste der Abschluss der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung abgewartet werden. An der Gemeindeversammlung im September 2022 wurde der Revision, nach dem zweiten Durchgang, zugestimmt. Die Revision muss nun auch vom Kanton genehmigt werden, bevor die Genossenschaft das Baugesuch einreichen kann. Die Bauverwaltung der Gemeinde Oftringen reagierte bei den bisherigen Kontakten und der Präsentation des Projektes mit viel Wohlwollen.

Seit der ersten Projektidee brauchte es viele Jahre des Durchhaltens und einige Umwege, doch ihren siebzigsten Geburtstag werden Edi und Agnes Bossert wohl am neuen Wohnort mit neuen Bekannten feiern.

Herausforderungen

• Chronologie des Vorhabens: Edi und Agnes Bossert entschieden sich, erst das Bauland zu finden und danach die Genossenschaft zu gründen, um das Land kaufen und das Projekt starten zu können. Weil lange unklar war, wo der neue Wohnort liegen würde, war es schwierig, andere Interessierte zu begeistern. Der Vorteil war, dass die Initianten nicht unter Zeitdruck standen.

• Kapital für ein Mietobjekt einbringen: Die Beteiligung an der Genossenschaft besteht aus einem hohen Pflichtanteil und einem freiwilligen Darlehen. Trotz der Investition ist man nicht im Besitz der Wohnung, sondern mietet sie, hat aber bei allem, was die Genossenschaft betrifft, ein Mitspracherecht.

• Reduktion der Wohnfläche: Das Konzept für die Wohneinheiten basiert auf dem ökonomischen individuellen Flächenverbrauch, bei gemeinschaftlicher Nutzung anderer Räumlichkeiten. Das bedeutet für die meisten Mietenden eine bedeutende Umstellung, da sie zuvor in einem Einfamilienhaus oder in einer grosszügigen Eigentumswohnung lebten.

• Mitspracherecht: Alle Mitglieder können sich einbringen. Schliesslich müssen die gemeinsamen Nenner gefunden werden, und auch die Initianten müssen bereit sein, die eine oder andere persönliche Idee zugunsten der Gemeinschaft zu revidieren.

Erfolgsfaktoren

• Überzeugungskraft und Durchhaltevermögen: Von der ersten Idee bis zum Bezug des Wohnobjektes sind es fast zehn Jahre. Insbesondere das Finden des geeigneten, bezahl- und bebaubaren Grundstücks erforderte viel Zeit und Energie. Hinzu kamen zahlreiche Kontaktaufnahmen mit Personen, die sich für eine Hausgemeinschaft interessierten. Die beiden Projektinitianten motivierten sich gegenseitig und wollten ihren Traum unbedingt realisieren. Es kommt ihnen zugute, dass sie schon vor der Pensionierung die Planung für das spätere Wohnen an die Hand nahmen. Zudem besteht für sie kein Zeitdruck, da sie in ihrem eigenen Haus leben und den Zeitpunkt des Hausverkaufs selbst bestimmen können.

• Offenheit und Neugierde: An welchem Ort und mit welchen Menschen sie später zusammenleben würden, wussten Edi und Agnes Bossert nicht, als sie das Projekt starteten. Sie waren bereit, sich auf Unbekanntes einzulassen – mit dem Ziel der höchstmöglichen Zufriedenheit.

• Glück bei der Grundstückssuche: Die jahrelange Suche wurde belohnt. Das gefundene Grundstück liegt an einem idealen Ort, ist unbebaut, und der Besitzer wollte es nicht einem Investor verkaufen, sondern wartete auf ein überzeugendes Projekt.

• Neue, kleine Genossenschaft: Die Genossenschaftsmitglieder mieten eine Wohnung und sind zugleich Mitbesitzende der gesamten, selbstverwalteten Liegenschaft. Das gibt die Sicherheit, so lange wie gewünscht hier wohnen zu können, und motiviert, sich längerfristig einzubringen.

• Sorgfältige Projektentwicklung: Unter der Leitung eines Bauherrenberaters fanden nach Gründung der Genossenschaft diverse Workshops statt, an denen sich alle Mitglieder und zukünftigen Bewohnenden äussern konnten. Ideen wurden zusammengetragen, die Vorstellungen weiterentwickelt und vom Bauherrenberater im Projekthandbuch festgehalten. Dieses dient dem Architekten und der Baukommission (dem erweiterten Vorstand der Genossenschaft) zur Planung und Ausführung des Bauvorhabens. Für die Wahl des Architekturbüros wurden fünf Offerten eingeholt.

• Projektgrösse, Zielgruppe: Geplant ist ein mehrgeschossiges Gebäude mit 15 Wohneinheiten und mehreren Nebenräumen zur gemeinschaftlichen Nutzung (Gästezimmer, Bistro, Aufenthaltsraum mit Gemeinschaftsküche, Fitnessraum, Werkstatt u.a.). Alle Mietenden sind auch Genossenschaftsmitglieder und im Pensionsalter. Denn sie sollen auch tagsüber anwesend sein und Zeit haben, sich am Zusammenleben zu beteiligen, allerdings stets auf freiwilliger Basis.

Ausblick

Im Frühling 2023 soll das Baugesuch eingereicht und im Spätsommer 2023 mit dem Bauen gestartet werden. Wenn alles rund läuft, wobei Unvorhergesehenes beim Bauen immer einzuplanen ist, können die zwanzig Personen Ende 2024 einziehen und beginnen, die Innen- und Aussenräume und das Zusammenleben zu gestalten. Aktuelle Informationen: www.residenz60plus.ch

Autorin: Pascale Gmür **Datum:** Oktober 2022