

Mit 60 wagen sie das Wohnexperiment

Wenn die Kinder ausgezogen sind Alternative Wohnformen sind im Trend – auch bei älteren Menschen. Wie eine Genossenschaft in Zollikofen ein gemeinschaftliches Projekt plant.

Simon Wälti

Das Eisen schmieden, solange es heiss ist, so lautet ein Sprichwort. Aber die Schmiede und Schmiedinnen sollten das Eisen auch bearbeiten, solange sie selber die Kraft dazu haben. Darum haben die Mitglieder der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft «Das Andere Wohnen» ein Bauprojekt und damit ihre Zukunft angepackt. Sie wollen nicht warten, bis sie pensioniert sind oder sich Altersbeschwerden melden, und planen darum in Zollikofen zwei Häuser für ein gemeinschaftliches und nachhaltiges Wohnen im Alter.

«Die Junioren sind raus, unser Haus ist jetzt eigentlich zu gross», sagt Claudio Picozzi bei einem Gespräch mit Mitgliedern der Genossenschaft. «Aber das Loslassen bereitet uns noch etwas Mühe.» Trotzdem sei jetzt der richtige Zeitpunkt, denn man wolle nicht in der vertrauten Umgebung ausharren, bis die Optionen weg seien. Die meisten in der Wohnbaugenossenschaft (dasanderewohnen.ch) gehen auf die 60 zu, ihre Situation ist ähnlich wie bei ihm. «Das ist die Krux: Wir müssen den Schritt jetzt machen, wenn wir noch

«Ich möchte Menschen um mich haben, sodass man sich gegenseitig helfen kann.»

Sibylle Aréstegui

Energie haben», sagt Ehefrau Janette Picozzi. Durch die Gemeinschaft könne man länger zusammenbleiben. «Wir wollen Privates und Gemeinschaftliches im Gleichgewicht halten.»

Der Anteil der älteren Menschen in der Schweiz steigt, viele sind fit und haben keine Lust, den Lebensabend in einer Altersinstitution oder einer Seniorenresidenz zu verbringen. Auch deshalb sind gemeinschaftliche und generationenverbindende Wohnformen in den letzten Jahren beliebter geworden. Die Corona-Pandemie könnte diese Entwicklung noch verstärkt haben.

Flexible Grundrisse geplant

Alternative Wohnformen seien im Trend, sagt Véronique Kompis. Zudem sei die Lage in Zollikofen sehr geeignet. Es ist nicht weit bis zum Naherholungsgebiet; Einkaufsmöglichkeiten, ÖV, Post, Restaurants sind ebenfalls in der Nähe. «Es war von Anfang an die Idee, dass das Haus nicht in Abgeschiedenheit stehen soll, sondern in einem lebendigen Zentrum», sagt Martin Kompis. Die Mitglieder der Genossenschaft wollen mit der Nachbarschaft Kontakte pflegen.

Am Lindenweg in Zollikofen sind zwei miteinander verbundene Wohnhäuser aus Holz mit 17 Wohnungen geplant. Auf der



Sie stehen hinter dem Projekt (v.l.): Claudio Picozzi, Sibylle Aréstegui, Janette Picozzi mit Saro, Véronique und Martin Kompis. Foto: Adrian Moser



Der ökologische Holzbau wurde vom Berner Architekturbüro Planwerkstatt entworfen. Bild: zvg

Parzelle, die der Gemeinde gehört, stehen zwei alte Kindergärten, die nicht mehr gebraucht werden. Die Gemeinde hat beschlossen, das Grundstück im Baurecht abzugeben.

Im nächsten Jahr möchte die Genossenschaft mit dem Bau beginnen, Ende 2024 sollen die Wohnungen bezugsbereit sein. Unterschiedliche Wohnungsgrössen durch Schaltzimmer, die der einen oder der anderen Wohnung zugeschlagen werden können, und zumietbare Jokerzimmer ermöglichen Flexibilität, damit sich das Haus den Bedürfnissen der Bewohner anpassen kann.

Sibylle Aréstegui – sie ist mit über 70 Jahren etwas älter als die anderen – möchte nicht in ihrer derzeitigen Wohnung bleiben. «Ich möchte Menschen um mich haben, sodass man sich gegenseitig helfen und gemeinsam etwas unternehmen kann.» Sie ist vom Bau begeistert, wie sie sagt, weil er mit der eigenen Wohnung eine Möglichkeit zum Rückzug bietet und mit den Lauben, dem

Gemeinschaftsraum und dem Garten zugleich Orte für Begegnungen schafft. Es sei wichtig, die Begegnungen nicht aktiv suchen zu müssen, denn das Alter könne auch limitieren und einengen, sagt Janette Picozzi. So lasse sich der Vereinsamung bis zum Lebensende entgegenwirken.

Die Genossenschaft trifft die Entscheide gemeinschaftlich: «Alle müssen sich aktiv einbringen, und Entscheidungen werden gemeinsam gesucht», sagt Claudio Picozzi. Das sei ein anspruchsvoller Prozess, die Lösungen würden dann aber von allen mitgetragen. Und es gibt einen weiteren Vorteil: «Wenn man selber mitarbeitet, merkt man, ob es für einen passt oder nicht», sagt Sibylle Aréstegui.

Kostendruck ist vorhanden

Das Areal umfasst knapp 2400 Quadratmeter. Der von der Gemeinde verlangte Baurechtszins beträgt jährlich 66'000 Franken. Ursprünglich beabsichtigte die Gemeinde, die Parzelle aufge-

spaltet an Familien abzugeben, wobei auch die Anzahl Kinder als Kriterium eine Rolle gespielt hätte. Die Zahl der Bewerbungen habe sich in Grenzen gehalten, sagt Gemeindepräsident Daniel Bichsel (SVP). Der Gemeinderat liess sich von der Genossenschaft überzeugen. «Das Projekt hat etwas für sich, wir wollten dieser Wohnform eine Chance geben», so Bichsel.

Ohne die positive Haltung der Gemeinde hätten die Initianten sich weiter nach Grundstücken

«Es war von Anfang an die Idee, dass das Haus in einem lebendigen Zentrum stehen soll.»

Martin Kompis

umsehen müssen. «Manchmal scheitern Genossenschaften daran, dass sie kein passendes Land finden», sagt Martin Kompis.

Die Genossenschaft will die Kosten unter acht Millionen Franken halten, dafür werden auch gewisse Vereinfachungen und Abstriche in Kauf genommen. «Wir haben uns die Frage gestellt, was wir wirklich brauchen», sagt Véronique Kompis. «Wir wollten aber nicht auf Kosten der Ökologie sparen.» Die Gebäude sind in Minergie-A-Standard geplant. Die Baugenossenschaft bemüht sich um Beiträge von Stiftungen und um Unterstützung über Finanzierungsinstrumente des gemeinnützigen Wohnungsbaus, um die Realisierung sicherzustellen und tragbare Kostenmieten zu ermöglichen.

Seniorinnen und Studenten

In Zollikofen entsteht derzeit viel neuer Wohnraum, etwa am Lätternweg, aber auch noch näher beim Projekt der Baugenossenschaft, auf einem ehemaligen Areal einer Gärtnerei. Ende 2021 kletterte die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner über 11'000.

Umgebaut wird aber auch das ehemalige Betagtenheim an der Wahlackerstrasse, ein Betonbau aus den 1970er-Jahren. Das Konzept soll Familien, Singles, Menschen in der zweiten Lebenshälfte, aber auch Studierende ansprechen und so verschiedene Generationen unter einem Dach vereinen. Das Gebäude wurde von der Gemeinde für 13,8 Millionen Franken an die Gebäudeversicherung des Kantons Bern GVB verkauft. «Die angestrebte Mischung hat uns überzeugt und verträgt sich gut mit dem Wohnquartier», sagt Gemeindepräsident Bichsel.

Doch nicht alle Nutzungen sind gleich willkommen: Anfang Oktober 2019 wurde das Gebäude vorübergehend besetzt, die Gemeinde liess es nach einer Woche durch die Polizei räumen.