



*Die BewohnerInnen sind entweder sehr zufrieden oder zufrieden mit Ihrem Leben in der HG 55+. Gemeinsames Walking gehört für einige fix ins Wochenprogramm.*

## Erfolgsfaktoren der HG Ruggächern

**Das Projekt Hausgemeinschaft 55+ im Ruggächern ist gelungen. Dies das Fazit einer wissenschaftlichen Untersuchung. Sie zeigt Erfolgsfaktoren auf.**

2004 entwickelte die ABZ ein Wohnmodell für selbstbestimmtes und gemeinschaftsorientiertes Wohnen im Alter. Ein Projekt mit Pilotcharakter: Die Hausgemeinschaft (HG) 55+ steht mit fünfzig Mitgliedern als die grösste ihrer Art in der Schweiz da und ist zudem in die altersdurchmischte Genossenschaftssiedlung Ruggächern integriert. Deshalb veranlasste und finanzierte das Bundesamt für Wohnungswesen eine Evaluation, die über die Umsetzung Aufschluss geben sollte. Durchgeführt wurde sie 2004 bis 2010 vom Sozialforschungsbüro Social Insight, Hauptbestandteil waren zwei schriftlich und anonym durchgeführte Befragungen.

Die erste fand im Frühsommer 2008 statt, acht Monate nach Bezug der Wohnungen. Es machten die Hausgemeinschaftsmitglieder (mehr als 90 Prozent) sowie Fachleute der ABZ und VertreterInnen der Siedlung mit. Bei der zweiten Befragung im Frühsommer 2010 lag die Beteiligungsquote der HG mit 68 Prozent tiefer, was auf eine gewisse Befragungsmüdigkeit – entstanden durch das grosse Interesse von Medien und Fachkreisen – sowie auf das zum Teil fortgeschrittene Alter der Mitglieder zurückgeführt wird.

### **Top-Bauqualität, schwere Türen**

Die HG 55+ besteht nun seit drei Jahren, und der Schlussbericht der Evaluation bestätigt, dass der Übergang von der Startphase in den Be-

trieb erfolgreich geglückt ist. Die Befragten sind mit dem Modell insgesamt «sehr zufrieden» oder «zufrieden» – zu je 50 Prozent –, sie fühlen sich nach wie vor wohl in ihren Wohnungen. Nur zwei Personen sind zwischenzeitlich wieder ausgezogen, drei sind bis Ablauf der Studie verstorben, jüngere als MitbewohnerInnen nachgerückt. Die Altersdurchmischung reicht heute von 55- bis zu 90-Jährigen, davon zwei Drittel Frauen.

Ausschlaggebend für das Funktionieren des Projekts sind verschiedene Faktoren. Zum einen trägt laut Schlussbericht «die sorgfältige und umsichtige» Auswahl bei der Wohnungsvergabe durch die ABZ dazu bei, bei der die BewohnerInnen einbezogen werden. Keinen geringen Anteil hat auch die hohe Qualität der Neubauten sowie deren Standort nahe von öffentlichem Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebiet. Optimierungsbedarf gibt es noch betreffend baulicher Alters- und Behindertengerechtigkeit. Moniert wird von den Befragten an erster Stelle die zu grossen und schweren Eingangs- und Durchgangstüren. Ein Mangel, der darauf zurückzuführen ist, dass die Liegenschaften ursprünglich nicht für den jetzigen Zweck gedacht waren.

Die Leben in der HG selber gestaltet sich insgesamt ebenfalls positiv. Es bleibt genügend Raum für die Individualität, daneben wird vielfältige Nachbarschaftshilfe so-

wie Freiwilligenarbeit zugunsten aller geleistet. Eine Mehrheit stellt jedoch fest, es würden sich nicht alle gleich stark engagieren und nicht alle fänden die gleiche Akzeptanz. Es kam zudem zu Gruppenbildungen. Im Schlussbericht werden solche Konfliktpunkte für das Zusammenleben in einer Gemeinschaft als «durchaus normal» gewertet. Solange daraus nicht schwerwiegende Probleme entstünden, könne die Gemeinschaft daran wachsen.

### **Kinderlärm (un)erwünscht**

Die Einbettung in die Siedlung Ruggächern erachten 56 Prozent der Befragten als Vorteil. Geschätzt wird die Belebung der Umgebung durch Kinder und Kontakte zu jungen Familien. Handkehrum wird Kinderlärm und der laute Festbetrieb im zeitweise von der ganzen Siedlung benutzbaren Gemeinschaftsraum kritisiert (18 Prozent). Diese Problematik wurde bereits bei der ersten Befragung erkannt und zwecks Verbesserung ein gemeinsames Gremium und gemeinsame Feste und Aktionen initiiert.

### **Zur Nachahmung empfohlen**

Aus Sicht der Evaluation ist das Projekt HG 55+ zur Nachahmung durch andere Baugenossenschaften wie auch durch private Trägerschaften zu empfehlen. Bei der Realisierung seien insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen: Die Hausgemeinschaft sollte sorgfältig zusammengesetzt werden, auch wenn das aufwendig ist. Die BewohnerInnen sind möglichst früh in die Planungsphase einzu beziehen, ebenso Fachpersonen im Bereich baulicher und sozialer Altersfragen. Wichtig sind nicht zuletzt ein guter Standort und dass genügend Zeit und finanzielle Mittel für die Umsetzung zur Verfügung stehen.

**Yolanda Lucchini**, Journalistin