

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 73 (1998)
Heft: 9

Artikel: Alterssiedlung auch für Junge
Autor: Brack, Karin
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106636>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

ALTERSSIEDLUNG AUCH FÜR JUNGE

26 neue Wohnungen im thurgauischen Landschlacht: Die Genossenschaft Manau baute sie auf ein Bedürfnis der Bevölkerung nach Alterswohnungen hin. Dass nun auch Kleinkinder die

Siedlung beleben und alle Wohnungen besetzt sind – ganz im Gegensatz zu Nachbarblöcken – ist einer gelungenen Architektur zu verdanken.

KARIN BRACK

Landschlacht – eine Tausendseelengemeinde am Bodensee mit Vorder-, Hinter- und Seedorf und der uralten St. Leonhardskapelle. Wunderschöne Lage, Postauto, Lebensmittel-laden, Schule und Bank vorhanden. Aber kein Lift. Nicht ein einziges Haus im Dorf ist damit ausgestattet! Ende der achtziger Jahre kristallisiert sich das Bedürfnis der älteren Dorfbewohner/innen nach Alterswohnungen heraus. Das Altersheim ist in Kreuzlingen, und die noch rüstigen Betagten wünschen sich eine behindertengerechte Bleibe in ihrem eigenen Dorf.

ALTER GESENKT «Wir hatten etliche mündliche Zusagen von Leuten, die im entscheidenden Moment doch nicht gekommen sind», erinnert sich Anne-Marie Zweifel. Eine Weile habe sie fast in der neuen Siedlung gewohnt, so sehr habe die Vermietung sie als Verwalterin auf Trab gehalten. Nach etlichen Inseraten sind heute alle 26 Wohnungen vermietet. «Ganz unbürokratisch haben wir das Projekt von «Alterssiedlung» schnell in «Wohnsiedlung» umgetauft, damit sie auch für jüngere Leute attraktiv ist.» Die 45jährige Anne-Marie Zweifel kann sich gut vorstellen, in zwanzig Jahren einmal hierher zu ziehen. Und auch einige junge Familien mit kleinen Kindern haben sich von den hellen Wohnungen mit ihrer modernen Konzeption angesprochen gefühlt.

BELEBTER EINGANGSHOF Ein junges Architekturbüro aus Kreuzlingen hat das Projekt «When I get older» entworfen. Es setzte sich gegen fünf Wettbewerbskonkur-

renten durch und bietet einiges fürs Auge: Die dreigeschossige Anlage ist in drei unterschiedlich grosse Baukörper aufgliedert. Sie ist in U-Form gebaut und öffnet sich dem Quartier gegen Norden hin. Der zentrale Eingangshof mit dem Baum in seiner Mitte ist durch die Orientierung der Laubgänge und des Veloabstellhäuschens garantiert belebt. Der gelbe Anstrich, die schallschluckende Lärchenholzschalung und kleine, rote Elemente in den offenen Aufgängen wirken freundlich. Sehr hell durch ihre Glaswände



Ein Baum steht im Mittelpunkt des Eingangshofes.

ist die Eingangshalle mit dem transparenten Lift, der Ausblick auf Kapelle und Grünflächen gegen Süden gewährt. Im Westen befinden sich einige Beete für Hobbygärtner/innen.

CAFETERIA ALS TREFFPUNKT Gleich neben der Eingangshalle liegt die Cafeteria, die von der Hauswartin Barbara Schori betrieben wird. «Wir haben uns vor Baubeginn etliche Genossenschaftsbauten angesehen und bemerkt, dass viele Gemeinschaftsräume ein trauriges Dasein

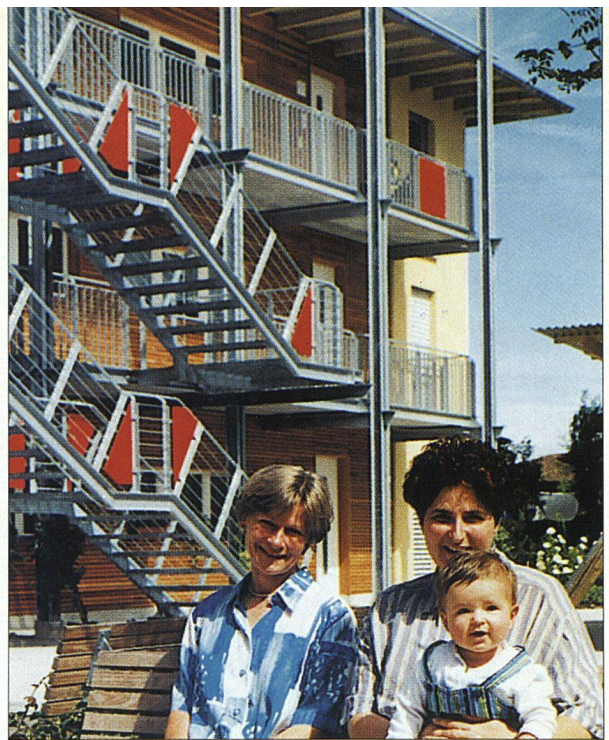
FOTOS: KARIN BRACK

fristen», erläutert Anne-Marie Zweifel. «Deshalb war uns klar, dass dieser Gemeinschaftsraum belebt werden muss.» Er dient ein paar älteren Siedlungsbewohnerinnen als Treffpunkt für ihren Nachmittagskaffee, wird von Vereinen als Sitzungslokal benutzt oder kann für kleine Feste gemietet werden. «Uns schwebt auch vor, einmal monatlich einen Mittagstisch einzurichten», ergänzt die Verwalterin. Sie stellt für viele Bewohner/innen eine Art Sozialanlaufstelle dar und weiss, wie wichtig Kontakte für Alleinstehende sind. Erika Waldvogel, 63, würde das Angebot eines Mittagstisches jedoch nicht benutzen: «Wir haben auf unserem Pflanzplatz immer viel Gemüse – das muss gleich verarbeitet werden.» Zusammen mit ihrem Mann gehört sie zur jüngeren Seniorengeneration, die für die Betagteren wertvolle Alltagshilfe leistet. Bis auf die naturnahe Art der Aussenraumpflege gefällt ihr die Siedlung gut. Auch die 79jährige Maria Streiff kann sich ein gemeinsames Mittagessen in der Cafeteria nicht vorstellen: «So lange es geht, möchte ich selber kochen.»

Vielleicht gelingt eine bessere Einbindung ins Quartier durch die Frauen, für die die junge Mutter Barbara Schori Strickkurse in der Cafeteria organisiert hat. Für die Kleinkinder, die dann mit dabei sind, soll Spielgerät auf dem Gartensitzplatz neben der Eingangshalle angeschafft werden.

BADEWANNE NUR AUF EIGENE KOSTEN
Die Laubengängerschliessung lässt eine zwei- bis dreiseitige Belichtung der Wohnungen zu. Der eigene überschaubare Hauseingang ist angenehm, ebenso wie die Möglichkeit der Querlüftung. Positiv auf die Bau- und Unterhaltskosten wirkt sich das Wegfallen von Heiz- und Beleuchtungskosten der Flure aus. Der glatte Bodenbelag in den offenen Laubengängen vereist bei Schneewetter allerdings schnell, dieses Problem gilt es auf die nächste Wintersaison hin zu lösen. «Der Westdurchgang muss wahrscheinlich verglast werden, von dort weht es kalt herein», weiss Anne-Marie Zweifel. Die Finanzlage der Genossenschaft lässt jedoch diese aufwendige Variante momentan nicht zu.

Die Wohnräume sind nach der Licht- und Ruheseite hin orientiert. Die Küchen gehen zum Eingangshof hin. Martha Frischknecht, 76, ist von ihrem nahegelegenen Einfamilien-



Auch jüngere Menschen leben in der erfrischend gestalteten Siedlung.

haus hierhergezogen und freut sich, dass sie keinen grossen Garten mehr zu bewirtschaften hat. Ihre Küche, die offen zum Wohnraum übergeht, hat sie mit einer Eckbank und einem Tisch bestückt. Auf ihrem windgeschützten, grossflächigen Balkon wachsen Tomaten. Im recht grossen Badezimmer waren nach WEG-Vorschrift nur Duschen (schwellenlos, rollstuhlgerecht) vorgesehen. Obwohl im Untergeschoss ein Badezimmer gratis zu benutzen wäre, hat sich Martha Frischknecht eine eigene Wanne geleistet: «Ich muss jeweils eine halbe Stunde im Wasser liegen, wegen meinem Rheuma.»

Das warme Wasser dafür – und mindestens im Sommer auch für alle anderen Wohnungen – liefert die 39 m² grosse Solaranlage auf dem Dach. «Auch ansonsten haben wir versucht, so umweltfreundlich wie möglich zu bauen. Wir heizen mit Gas, obwohl das hier recht teuer ist», führt Anne-Marie Zweifel aus. «In den Wohnungen wurden dampfdurchlässige Anstriche gewählt – das schien uns besser als abwaschbare Kunststofffarben. Und wir haben für den Einsatz von einheimischen Hölzern gekämpft.»

ZUKUNFTSPÄNE Die Baugenossenschaft Manau hat derzeit keine weiteren Projekte. Zwar besitzt sie für das angrenzende Land im Westen ein Vorkaufsrecht. «Aber für eine Erweiterung im bisherigen Stil besteht zurzeit kein Bedarf», winkt Anne-Marie Zweifel ab. Kleine Reihenhäuschen könnte sie sich eher vorstellen. Die Verwalterin ist froh, momentan etwas weniger Arbeit zu haben. Aber immer noch obliegt ihr nebst Verwaltungs- und Sozialaufgaben die Werbung von neuen Mitgliedern. Die älteren Bewohner/innen sind fast alle Genossenschafter/innen. «Bei den Jüngeren hingegen funktioniert dieser Gedanke nicht mehr, die wollen ihr Geld sofort wiederhaben, falls sie umziehen.»

Wohnbausiedlung Manau in Landschlacht

26 Wohnungen mit Laubengängerschliessung
Drei 4½-Zimmer-Wohnungen, acht 3½-Zimmer-Wohnungen, zwölf 2½-Zimmer-Wohnungen, drei 1½-Zimmer-Wohnungen, mit Grundverbilligung ohne Nebenkosten, Tiefgaragenplätze, Zentrale des Spitexvereins Bottighofen-Lengwil-Münsterlingen
Kosten: 6,5 Mio. Franken inkl. Land
Kubikmeterpreis: 428 Franken
Die Gemeinde Landschlacht zeichnete bei der Gründung Anteilscheine für eine halbe Million Franken, 73 Personen wurden Genossenschaftsmitglieder und brachten so 121500 Franken ein. Heute sind es 171 Mitglieder, das Anteilscheinkapital beträgt 813 500 Franken.
Bauherrschaft: die 1993 eigens gegründete Wohnbaugenossenschaft Manau (Baukommission und Vorstand)
Bauzeit: 13 Monate, Einweihung Juni 1997
Architektur: Klein + Müller Architekten, Kreuzlingen