

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 77 (2002)

**Heft:** 5

**Artikel:** Alters-Hausgemeinschaft an bester Lage

**Autor:** Liechti, Richard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107077>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 10.02.2026

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

ternative wäre eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus gewesen», erzählt sie. Das Segeno-Haus bot allerdings weit grössere Vorteile: «Das Haus ist immer belebt. Zudem sind die anderen Bewohner in der gleichen Lebenssituation, da fällt es auch viel leichter, einmal zu klingeln, und sei es nur, um zusammen einen Kaffee zu trinken.»

Eine Wohnung in einem normalen Mehrfamilienhaus wäre durchaus eine Option gewesen, ergänzt auch Margrit Städeli, die selber lange mit ihrer Familie in einem 9-Familien-Haus gelebt hat. «Doch untertags war man dort oft mutterseelenalleine, wenn die anderen werktäglichen Mieter abwesend waren.» Und da man in solchen Siedlungen nie wisse, ob die Kinder nun die Aussentüre geschlossen hätten, sei da immer ein unangenehmes «Sicherheitsleck».

**ALTERS-DIENSTLEISTUNGEN IN DER NÄHE.** Es gibt aber noch eine Reihe anderer Gründe, die das Segeno-Haus attraktiv machen, etwa seine zentrale Lage. «In der nahen Alterssiedlung Giebelech kann man einen Kaffee trinken gehen und andere Senioren treffen», freut sich Margrit Städeli. Und in der Pflegestation kann Frau Güttinger ihren zurzeit pflegebedürftigen Mann besuchen. Es besteht aber auch die Möglichkeit, den Mahlzeiten-dienst im Giebelech zu abonnieren. Der Wo-

chenplan mit den Menüs hängt auch im Eingang des Segeno-Hauses.

Ausserdem ist dort der Spitex-Dienst untergebracht; und ein Ärztehaus befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Als grosser Vorteil erweisen sich aber auch die vor dem Haus gelegenen Bus- und Bahnstationen. Ferner erleichtern die nahe Bank, die Post und der Coop-Laden den Alltag ungemein, stellt die Kaffeekranz-Runde bei Margrit Städeli unisono fest.

**GEMEINSAME DACHTERRASSE.** Im Segeno-Haus hat man auf einen Gemeinschaftsraum verzichtet. Der Austausch zwischen den Hausbewohnerinnen und -bewohnern findet zwanglos im gemütlichen offenen Treppenhaus statt. Man besucht sich oft und spontan gegenseitig zu einem Schwatz oder einem Kaffee. Auf der Dachterrasse besteht ein Gemeinschafts-Plätzli, wo auch mal zusammen gebräutelt wird. Ansonsten unterscheidet sich der moderne Bau nicht von den andern Wohnhäusern der Umgebung. Betreut werden Hausgemeinschaft und Liegenschaft von einem Hauswart sowie von einem Vorstandsmitglied. Die Wohnungen sind alle rollstuhlgängig und die Stockwerke durch einen Lift erschlossen. Einmal pro Jahr trifft man sich zu einer Mieterversammlung – eigentlich wie bei einer Eigentümergemeinschaft. Aller-

dings handelt es sich bei der Segeno nicht um Eigentumswohnungen, präzisiert Ranz: «Aber wir sind Miteigentümer und fühlen uns für das Haus mitverantwortlich.»

**OHNE FREMDKAPITAL GEBAUT.** Das Bauland auf dem zentral gelegenen Bahnhofareal Opfikon konnte die Segeno von den SBB erwerben. Ein nachbarschaftlicher Rekurs verzögerte den Baubeginn, weil eine Haushälfte direkt über einer Quartierstrasse zu stehen kam. Daher musste in zwei Etappen gebaut werden.

Das Erstaunliche an der Geschichte der Segeno: Das Haus konnte ohne Fremdkapital gebaut werden. Der Baukredit einer Bank musste gar nicht erst in Anspruch genommen werden. Dies hat offenbar mit der Attraktivität des Projektes zu tun, aber auch mit den guten Anlagebedingungen für Darlehen. Anteilscheine und Darlehen werden zurzeit zu 3½ Prozent verzinst. «Das ist besser als eine Obligation», freut sich Segeno-Bewohner Rolf Ranz. Für seine Wohnung hat Ranz einen obligatorischen Anteil an Eigenkapital in Form von Anteilscheinen von 2800 Franken gezeichnet. Einige haben auch Darlehen gewährt. Darlehen und Anteilscheine sind einfach ablösbar. «Einfacher jedenfalls als der Verkauf des Einfamilienhauses», schiebt Rolf Ranz schmunzelnd nach. ☐

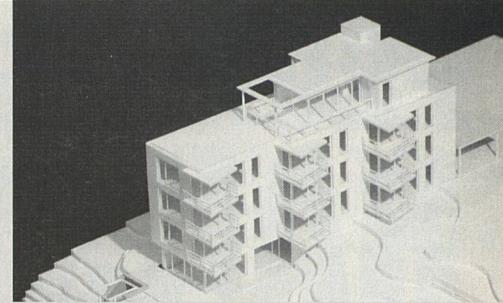
## Alters-Hausgemeinschaft an bester Lage

**VON RICHARD LIECHTI** ■ Loslassen und redimensionieren, das ist nicht jedermannssache – schon gar nicht, wenn es ums langjährige Eigenheim geht. Viele Menschen harren deshalb im Alter in zu grossen, längst unpraktischen Häusern und Wohnungen aus, am Schluss nicht selten allein, bis eines Tages nur noch der Umzug ins Altersheim bleibt. Verena und Sigi Ehrler wollen es nie so weit kommen lassen. Noch keine sechzig Jahre alt, stellen sie jetzt die Weichen für ein Altern mit Gleichgesinnten. An der Stelle ihres 7-Zimmer-Einfamilienhauses, an schöner Aussichtslage in Meilen ZH gelegen, soll ein Neubau entstehen. Zusammen mit den Ehrlers werden dort etwa zwölf Menschen ein Zuhause finden. Gegenseitige Hilfe und Gemeinsamkeit, aber auch das Tolerieren der Privatsphäre sollen die Hausgemeinschaft Stelzengarten prägen. «So werden wir versuchen, bis zum Lebensende selbstständig zu wohnen», sagt Verena Ehrler.

**GEMEINSAME RÄUME.** Wie beim Projekt Segeno, lässt sich auch die Bauherrschaft des Stelzengartens von der Organisationsentwicklerin Simone Gatti beraten. Hauptunterschied zu Segeno: Die BewohnerInnen werden auch übergemeinsame Räume verfügen.

**Wohnungen mit Seesicht:**  
Verläuft alles nach Plan,  
kann der Neubau im  
Stelzengarten in Meilen  
ZH im Jahr 2004 bezogen  
werden.

Der Architekt Reto Koenig, der das Stelzengarten-Projekt erarbeitet hat, ordnet sie im Parterre an, in der Nähe zum Garten. Dazu gehören ein Gemeinschaftsraum mit Cheminée, eine grosse Küche sowie ein Wellnessraum mit Sauna und Bad. In den oberen Geschossen sollen neben einer Attikawohnung zehn rollstuhlgängige Zweizimmerwohnungen für Einpersonenhaushalte entstehen. Dank der modularen Struktur lassen sich die 45 Quadratmeter Fläche jedoch auch in Dreizimmerwohnungen für Zweierhaushalte verwandeln, auch Kleinwohnungen oder Schaltzimmer lassen sich einrichten. Das Haus ist so angeordnet, dass alle Wohnungen Seesicht genießen. Entstehen sollen Mittelstands- und keineswegs Luxuswohnungen. Ein weiterer, im Alter wichtiger Pluspunkt: Das Haus befindet sich in Gehdistanz zu Bahnhof und Zentrum.



**GENOSSENSCHAFT ALS RECHTSFORM.** Das Projekt soll noch in diesem Sommer in eine neu gegründete Genossenschaft übergeführt werden. Mit der Wahl dieser Rechtsform betone man, so Simone Gatti, dass das Projekt nicht gewinnorientiert sei und auf das Prinzip der Kostenmiete abstelle. Die Ehrlers werden ihr Land denn auch nicht verkaufen, sondern zu einem günstigen Zinssatz im Baurecht abgeben. Bei der Finanzierung streben die InitiantInnen ein möglichst hohes Anteilscheinkapital an. Künftige BewohnerInnen und weitere Interessenten können Eigenmittel in der Höhe von 100000 Franken zu 3 Prozent Zins anlegen. Da das Projekt die Richtlinien des WEG erfüllt, besteht zudem die Möglichkeit, Fördermittel zu beantragen. (Weitere Informationen: Verena Ehrler, 01 923 13 95 oder v.s.ehrler@goldnet.ch) ☐