

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 77 (2002)

**Heft:** 5

**Artikel:** Autonom und aktiv

**Autor:** Carega, Paola

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107078>

#### 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:** 04.02.2026

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

Das Projekt der Wohngenossenschaft Pestalozzi wäre an der Finanzierung fast gescheitert

# Autonom und aktiv

In den zwei Neubauten der Wohngenossenschaft Pestalozzi in Muttenz BL leben ältere Menschen, die auf Solidarität und Nachbarschaftshilfe setzen. Wegen der ablehnenden Haltung der Banken hatte das Projekt allerdings grosse Hürden zu überwinden. Nur dank der Hilfe der Wohnstadt konnte die Finanzierung der 24 altersgerechten Wohnungen geregelt werden.

**VON PAOLA CAREGA** ■ «Als ich das Himbeerfeld sah, hat es bei mir Klick gemacht», sagt Dorothea Rüsch. Vor ihren Augen breiteten sich fast 4000 Quadratmeter Bauland aus. Die brachliegende Fläche, überwuchert von Himbeersträuchern, schien ihr wie geschaffen, um die Vision einer Wohngenossenschaft für das Alter zu verwirklichen: eingebettet zwischen Einfamilienhäusern und an einer ruhigen Seitenstrasse gelegen, wo höchstens mal ein Fahrschüler erste Kurven übt; viel Grün, die Tramstation zwei Fussminuten entfernt und gleich in der Nähe die Migros, eine Bäckerei und eine Bank.

**WEG VON DER ANONYMITÄT.** Seitdem sind vier Jahre vergangen. Heute stehen sich an der Pestalozzistrasse 20 und 24 in Muttenz BL zwei helle Gebäude mit insgesamt 24 Wohnungen gegenüber. Noch wirkt alles ein wenig kahl. Ein rotweisses Absperrband flattert im Wind, um den frisch angesäten Rasen zu schützen. Doch die Magnolienbäume blühen

bereits, aus dem Saatbeet gucken erste Salatblätter, und ein Kompostplatz ist auch schon angelegt. Die heute 79-jährige Dorothea Rüsch ist Ende Januar eingezogen. 49 Jahre lang wohnte sie in Basel in einer 5-Zimmer-Wohnung im dritten Stock. «Tür an Tür mit den Nachbarn, aber ohne Kontakt zu ihnen – ein typisches Mehrfamilienhaus halt», erinnert sie sich.

Als ihr eines Tages überraschend die Kündigung ins Haus flatterte, weil der Vermieter eine Maisonette-Wohnung bauen wollte, stand für sie fest, dass die Zeit gekommen war für einen «wirklichen Wechsel»: Ihr schwelte eine Wohnform vor, wo Nachbarschaften aktiv gelebt werden. Für die frühere Mitstreiterin eines Dritt Welt-Ladens war klar, dass sie nicht mehr anonym, aber dennoch in eigenen vier Wänden wohnen wollte. Eine Wohngemeinschaft mit gemeinsamer Küche zum Beispiel konnte sie sich nicht vorstellen. «Mit dem Alter kristallisiert sich die Individualität heraus. Die wieder aufzugeben, fällt

schwer», sagt sie. Sich von fünf auf zwei Zimmer zu verkleinern, sei ihr dagegen ziemlich leicht gefallen. «Ich lebe heute auf weniger Quadratmetern. Aber durch den Kontakt mit den Nachbarn komme ich mir weit weniger eingesperrt vor als in der alten Wohnung.»

**ENGAGIERTE SENIORINNEN UND SENIOREN.** Die Geschichte der Wohngenossenschaft Pestalozzi reicht bis ins Jahr 1997 zurück, als eine Handvoll engagierter Seniorinnen und Senioren, unter ihnen Dorothea Rüsch, sich regelmäßig trifft, um die Idee des selbstbestimmten Wohnens im Alter zu entwickeln. Im März 1998 gründen sie den Verein «Wohnprojekt Pestalozzi». Schon länger hat ihnen der Kanton Basel Land rund 20 Aren Bauland im Baurecht zugesichert. Als die Mitglieder realisieren, dass ihnen das fachliche Know-how für die Realisierung fehlt und von Seite der Gemeinde keine Unterstützung zu erwarten ist, gelangen sie an die «Wohnstadt». Die Bau- und Verwaltungsgenossenschaft in Basel ►

Zwischen den zwei Hauszeilen der Überbauung Pestalozzi in Muttenz wird bald ein Ziergarten sprießen.



Foto: Paola Carega

übernimmt die Baubegleitung und die Verantwortung der Finanzierung.

Im Herbst 1998 wird der Verein zu Gunsten der Wohngenossenschaft «Pestalozzi» aufgelöst und ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, den die Basler Ateliergemeinschaft Alder, Müller, Naegelin für sich entscheidet. Schon bald stellen sich den Genossenschaftsmitgliedern erste Hürden in den Weg: Nachbarn erheben Einsprache gegen das Bauvorhaben. Die Häuser stünden zu dicht an ihren Parzellen, heißt es. Grösste Knacknuss durch die ganze Bauzeit hindurch aber ist das Geld. Immer wieder mangelt es dem Verein hinten und vorne am nötigen Kapital.

**BANKEN SPERRTEN SICH.** «Das Projekt war von Anfang an mit einem grossen finanziellen Risiko verbunden», so Jörg Hübschle, Geschäftsführer der Wohnstadt. Bei den Banken stösst das Konzept auf Skepsis bis Ablehnung: «Frustrierend» sei es gewesen, die Banken um einen Baukredit nachzusuchen, sagt Hübschle. So signalisiert die Basellandschaftliche Kantonalbank anfänglich grünes Licht, doch nach über einem Jahr Verhandlungszeit und Verzögerungen noch und noch platzt das Geschäft. Weitere Banken sagen ab. Entweder verlangen die Finanzinstitute eine zu hohe Eigenkapitalbeteiligung oder sie pochen auf die Vorlegung im Voraus abgeschlossener Mietverträge. Mit Hilfe der Wohnstadt, die kurzentschlossen ein Darlehen von 200 000 Franken einschießt, und dem von der Basler Kantonalbank gesprochenen Baukredit in der Höhe von 5,5 Millionen Franken kann das Projekt schliesslich in die Tat umgesetzt werden.

Von den 24 Wohnungen mit Gartensitzplatz oder Balkon stehen noch zwei leer. Wer in die Wohngenossenschaft «Pestalozzi» einzie-

**Autonom und aktiv bleiben, so lange es geht, Heidi Strub und Dorothea Rüschi.**

hen will, muss je nach Grösse der Wohnung Anteilscheine in der Höhe von mindestens 20 000 Franken zeichnen. Zudem verpflichten sich die Genossenschaftsmitglieder zu Darlehen in der Grösstenordnung von zehn Prozent der jeweiligen Wohnerstellungskosten.

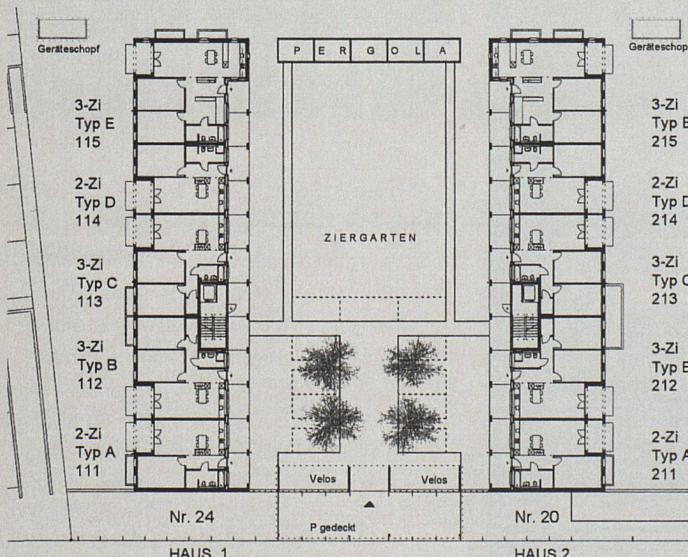
**UMZUG FÄLLT IM ALTER SCHWER.** Von den rund 200 Interessenten für eine Wohnung sei sicher der eine oder andere darunter gewesen, der das nötige Kapital nicht habe aufbringen können, so Hermann Bernhard, Präsident der Genossenschaft. Ausschlaggebend, ob jemand einziehen wolle, sei aber der Wille, sich im Alter noch auf eine neue Wohnform und eine Gemeinschaft einzulassen. «Es braucht Mut, diesen Schritt zu machen. Wer Zeit seines Lebens in einem Einfamilienhaus ge-

wohnt hat, dem fällt der Umzug nicht leicht», weiß Bernhard.

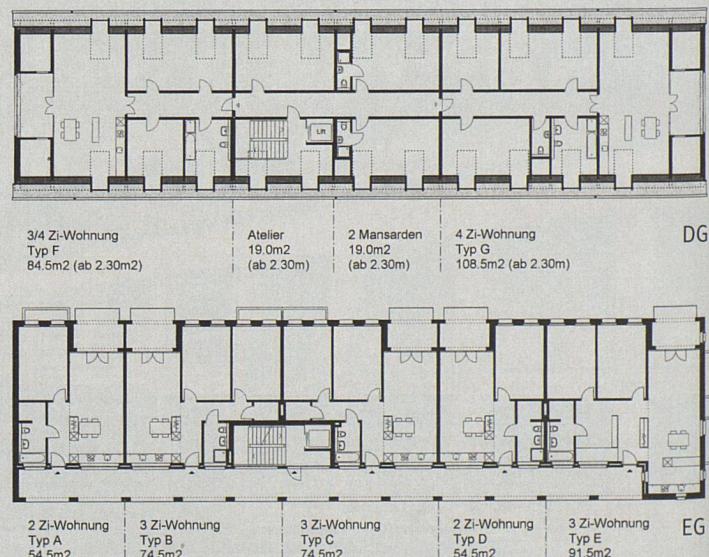
Eine Altersgrenze nach oben oder unten setzt die Genossenschaft nicht. So sind denn zwei Mansarden an Studenten vermietet. Man sei offen für jedes Alter, betont Dorothea Rüschi. Konzept und Idee seien aber klar ausgerichtet auf Menschen in der dritten Lebensphase, so das Vorstandsmitglied. So führt ein geräumiger Lift ins erste Obergeschoss der Gebäude, und jede Wohnung ist selbstverständlich rollstuhlgängig.

**AUSEINANDERSETZUNG MIT DEM ALTER.** Die Mieterinnen und Mieter sind Alleinstehende und Paare im Alter zwischen 58 und 85 Jahren. So lange es geht, wollen sie autonom und aktiv bleiben. Nachbarschaftshilfe wird grossgeschrieben, bei Bedarf setzt man

#### Situationsplan.



#### Grundrisse Erdgeschoss und Dachgeschoss.



Auf organisierte Aktivitäten verzichten die Bewohnerinnen. Die Gemeinschaft ergibt sich auch so – zum Beispiel bei der Pflege der gemeinsamen Gartenbeete.



auf die Unterstützung durch Spite und Pro Senectute. Bewusst setzen sich die Bewohnerinnen und Bewohner mit der dritten und vierten Lebensphase auseinander. Zum Beispiel die 65-jährige Heidi Strub: Der ersten SP-Landratspräsidentin war früh klar, dass einmal der Tag kommen würde, wo sie die Treppen in ihrem Haus nicht mehr schaffen würde. «Lieber jetzt in die Wege leiten, wie ich zukünftig wohnen will, als zuwarten, bis eines Tages jemand über mich entscheidet», sagte sie sich.

Zusammen mit ihrer Katze ist sie Ende Februar in eine 3-Zimmer-Wohnung im Parterre gezogen. «Ich suchte eine Gemeinschaft, wo die Eigenständigkeit Platz hat», macht sie klar. Oder, praktischer ausgedrückt: Wenn sie einmal krank sei oder einen schlechten Tag habe, könne sie sich darauf verlassen, dass ihr ein Nachbar die Kommissionen mache. «Hier achten wir darauf, wie es dem anderen geht, ohne dass wir uns gegenseitig kontrollieren.» Die erste Überraschung erleb-

te Strub, als es kürzlich darum ging, den Gemeinschaftsraum im Keller der einen Liegenschaft einzurichten: Alle Mieterinnen und Mieter erschienen und halfen mit. Jemand brachte Bilder für die kahlen Wände, andere stifteten Gläser und Geschirr.

**GEMEINSCHAFTSSINN WÄCHST.** «Wie sich der Kontakt untereinander weiter entwickelt, wird sich in den nächsten Monaten zeigen», sagt Strub. Eine Gemeinschaft braucht Zeit zum Wachsen, weiß die ehemalige Arbeitskollegin und heutige Nachbarin von Dorothea Rüsch. Ausser der Mitgliederversammlung gibt es keine regelmässigen Treffen, und auforganisierte, gemeinsame Aktivitäten verzichtet die Genossenschaft bewusst. «Vielleicht ergeben sich spontan gemeinsame Nachtessen, oder man klopft am Nachmittag einen Jass zusammen.» Platz für Zusammenkünfte hat es genug: Ausser dem Saal im Keller gibt es eine Werkstatt, zudem ist eine Bibliothek geplant. Der beste Treffpunkt seien aber die gemeinsam gepflegten Gartenbeete, sind sich die beiden Frauen einig. «Früher war es der Dorfbrunnen, wo man einen Schwatz hielt und Neuigkeiten austauschte. Jetzt trifft man sich mit dem Kompostkübeli in der Hand beim Kartoffelbeet», sagt Rüsch.

#### Baudaten

#### Bauträger:

Wohngenossenschaft Pestalozzi,  
Muttenz

#### Projektbegleitung, Auskunft und Vermietung:

Wohnstadt, Bau- und Verwaltungs-  
genossenschaft, Basel

#### Architekten:

Atelier-Gemeinschaft Alder, Müller,  
Naegelin, Basel

#### Wohnungen:

24 (8 2-Zimmer, 12 3-Zimmer,  
je 2 3½-Zimmer und 4½-Zimmer),  
4 Mansarden, 2 Ateliers

#### Bezug:

Januar 2002

#### Baukosten:

Total: CHF 7,3 Mio.  
Gebäude (BKP 2) pro m<sup>2</sup>: CHF 405

#### Mietzinse:

CHF 1400–2300 (exkl. Nebenkosten)

Anzeige

E.P.O. 02  
Produkt-Partner

EDELWEISS



Da staunt auch die Umwelt. [www.erdgas.ch](http://www.erdgas.ch)

erdgas 