

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 81 (2006)
Heft: 5

Artikel: "Das haben wir alles selbst aus dem Boden gestampft" : die Genossenschaft Ahage - eine freundschaftliche Hausgemeinschaft
Autor: Liechti, Richard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107471>

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: 24.02.2026

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

Die Genossenschaft Ahage – eine freundschaftliche Hausgemeinschaft

«Das haben wir alles selbst aus dem Boden gestampft»

Drei befreundete Ehepaare ziehen zusammen, um sich im Alter gegenseitig zu unterstützen. Die Gründung einer Genossenschaft erweist sich dabei als gute Lösung. Was vor fünfzehn Jahren noch wenig Beachtung fand, gilt heute als zukunftssträchtiges Konzept für das Wohnen im Alter. Trotzdem fehlt es (noch) an Nachfolgeprojekten.

VON RICHARD LIECHTI ■ «Ja, eigentlich sind wir Pioniere.» Irgendwann im Gespräch mit Rosmarie Waldner und den Ehepaaren Susi und Ludwig Schwager und Ruth und Bruno Walker fällt dieser Satz. Stolz schwingt mit. Gleichzeitig dünkt einen, sie könnten es selbst nicht ganz fassen, dass ihrem Projekt plötzlich so viel Aufmerksamkeit zuteil wird. Altersfachleute und Journalisten geben sich bald die Klinke in die Hand, kürzlich hat man gar den Walder-Preis gewonnen, der zukunftsweisende Alterswohnkonzepte auszeichnet. Da hatte es vor fünfzehn Jahren, als man sich zur Genossenschaft Ahage zusammenschloss und das Haus an der Hürststrasse in Zürich Affoltern kaufte, ganz anders ausgesehen.

VORSTELLUNGEN REVIDIERT. Ein Schnellschuss war es bestimmt nicht: «Wir haben schon vor Jahrzehnten darüber gesprochen, dass wir im Alter einmal mit Freunden zusammenwohnen möchten», erzählt Susi Schwager. Die drei Ehepaare – Rosmarie Waldners Mann ist inzwischen verstorben – kannten sich schon lange, obwohl man sich zwischendurch auch mal aus den Augen verloren hatte. Irgendwann begannen sie, sich regelmässig zu treffen, um über ein gemeinsames Wohnprojekt zu diskutieren. Den Auslöser bildete die eigene Familie. Susi Schwager erlebte, wie ihre Eltern plötzlich nicht mehr selbständig leben konnten und immer öfter auf die erwachsenen Kinder angewiesen waren – und die hatten dafür kaum Zeit, waren sie doch mit Beruf und eigenem Nachwuchs ausgelastet. Und Ruth Walker bestärkte der Alltag der betagten Eltern im Alters- und Pflegeheim in der Einsicht: «So möchten wir es einmal nicht.» «Als die Kinder langsam auszogen, fanden wir: Jetzt gehen wir dahinter», erinnert sich Susi Schwager. Dabei war von Anfang an klar,



Das Modell einer genossenschaftlichen Hausgemeinschaft hat sich bei der Ahage bewährt. Vorne von links nach rechts: Susi Schwager, Ruth Walker und Ludwig Schwager, hinten Bruno Walker und Rosmarie Waldner.

dass es sich nicht um eine Wohn-, sondern um eine Hausgemeinschaft handeln würde, dass also jeder seine eigene Wohnung haben sollte. Das Mittagessen wollte man dagegen zusammen einnehmen und auch die Aufgaben rund um Haus und Garten gemeinsam angehen. Zu Beginn stand vieles zur Diskussion: ein Neubau für 15 Leute, Kranken- und Gäste-

zimmer, Gemeinschaftsräume. Von diesen Vorstellungen rückte man bald ab. Bei so vielen Bewohnern wäre es mit der Gemeinschaftlichkeit wohl schwierig geworden – und wer hätte mit den schweren Pfannen hantiert? Schliesslich, und das war ein wichtiger Punkt, wollte man ohne fremde Hilfe leben. «Als wir zu planen begannen, waren wir körperlich



Das über hundert Jahre alte Haus an der Hürststrasse in Zürich Affoltern wird etappenweise renoviert.

sehr gut dran. Irgendwann wurden wir uns bewusst: Moment mal, wir planen hier fürs Alter!», erklärt Ruth Walker.

GENOSSENSCHAFT – WEGEN DEM GELD. Doch auch das liebe Geld zwang zum Redimensionieren. Die Mittel für ein grösseres Projekt hätte man nicht zusammengebracht. Denn trotz gut besuchter Orientierungsversammlungen verblieb am Schluss kaum jemand, der bei einem konkreten Projekt mitmachen wollte. Deshalb entschloss man sich schliesslich für das Haus an der Hürststrasse im Zürcher Quartier Affoltern, das drei – nicht übermässig grosse – Wohnungen bietet. Mit dem über hundertjährigen Bau musste man sich allerdings erst anfreunden. Die veralteten Installationen oder die Küche mit dem uralten Schüttstein hätten zuerst abgeschreckt. Glücklicherweise ist einer der Schwiegersöhne Architekt, er leistete bei der schrittweisen sanften Sanierung Unterstützung. Die Lage in einem recht ruhigen Wohnquartier in der Nähe von Läden und öffentlichen Verkehrsmitteln ist für Ältere geeignet, selbst Wald und Wiesen sind nur einige Gehminuten entfernt.

Zur Abwicklung ihres Vorhabens hatten die Mitbewohner in spe schon einige Jahre vorher eine Genossenschaft gegründet, die sie Ahage (Altershausgemeinschaft) taufen. Warum eine Genossenschaft? Bruno Walker nennt einen einfachen Grund: «Wegen dem Geld.» Bei drei Besitzern hätten die Banken gefragt: Wer ist denn verantwortlich? Da war es einfacher, eine Genossenschaft zu gründen. Schliesslich fanden sich vierzehn Mitglieder, vor allem aus den Familienkreisen, die je 1000

Franken Anteilscheinkapital zeichneten; die künftigen Bewohner schossen das Doppelte ein. Zudem beteiligte sich jede Etage mit 40 000 Franken am Eigenkapital, die nicht verzinst werden. Mit einer erstrangigen Bankhypothek und einem Darlehen einer grösseren Baugenossenschaft konnten danach sowohl Hauskauf als auch Renovation finanziert werden.

KAUM UNTERSTÜTZUNG. Sei es bei der Gründung der Genossenschaft, der Suche nach dem passenden Haus oder der Finanzierung: Überall war Eigeninitiative gefragt, Hilfe von aussen gab es kaum. «Wir haben alles selbst aus dem Boden gestampft», bringt es Ruth Walker auf den Punkt. So gelangte man auch an die Stadt, um sich nach irgendeiner Unterstützung zu erkundigen. Doch die winkte ab, es war ihr zu neu und zu klein. Ja, man liess gar durchblicken, das Projekt habe doch keinen Bestand. Auch die grossen Baugenossenschaften waren noch nicht soweit, dass sie sich eingehender mit dem Thema befasst hätten. Die Ahage-Mitglieder sind sich einig: Diesbezüglich hat sich in zehn Jahren viel verändert.

Das Modell der Kleingenossenschaft hat sich bis heute bewährt. Die verschiedenen Ämter hat man untereinander aufgeteilt. Die drei Parteien bezahlen einen monatlichen Mietzins von rund 1500 Franken einschliesslich Nebenkosten, mit dem man verschiedene Fonds aufnet, aus denen insbesondere die schrittweise Renovation bezahlt wird. Besonders günstig ist das genossenschaftliche Wohnen also nicht. Trotzdem sind die drei

Bewohnerinnen und die zwei Bewohner rundum zufrieden. Wer ihnen zuhört, staunt über die Harmonie und Freundschaftlichkeit, die in diesem Haus offenbar herrschen. «Die Wohnungstüren sind immer offen», sagt Rosmarie Walder – bräuchte jemand Hilfe, wäre sie rasch zur Stelle. Das Mittagessen nimmt man abwechselungsweise in einer der drei Wohnungen ein – wer kocht, lädt die anderen zu sich ein. Und man hilft sich gegenseitig, wo immer dies möglich ist.

NICHT ALLES ABSICHERN. Allerdings: Bruno Walker, der das Amt des Genossenschaftspräsidenten innehat, ist 78, die anderen in einem ähnlichen Alter. Und das Haus mit seiner alten Treppe ist alles andere als hindernisfrei. Bei der Sanierung hat man daran auch nichts geändert, etwa dass man einen Lift eingebaut hätte oder die Türen verbreitert. «Wir wollten uns nicht «ums Verwürgen» absichern bis ins hohe Alter», erklärt Ruth Walker. «Auch mit allen erdenklichen baulichen Vorkehrungen können wir Schicksalsschläge nicht abwenden.» Und für Susi Schwager ist klar: «Wenn eines von uns bettlägerig würde, könnten wir ihm kaum helfen. Dass wir einmal in ein Pflegeheim müssen, können auch wir nicht ausschliessen.» Dank dem Fortschritt bei den Pflegedienstleistungen, etwa der Spitex, hofft man jedoch, einen solchen Schritt möglichst lange hinauszuzögern. Und hat auch Vorkehrungen getroffen. «Wenn jemand auf den Rollstuhl angewiesen wäre, könnte er in die Parterrewohnung wechseln», erklärt Ludwig Schwager. Zudem wäre es möglich, einen Treppenlift einzubauen.

Die Altershausgemeinschaft Ahage gilt in Fachkreisen als zukunftsweisend (siehe Kasten). Trotzdem gibt es nur wenige Folgeprojekte, und wenn schon, sind es eher von dritter Seite initiierte Häuser. Wie lässt sich das erklären? Bei ihren Vorträgen und Orientierungsabenden haben die Ahage-Bewohner festgestellt: Das Interesse ist wohl da, aber wenn es konkret wird, springen die Leute ab. Rosmarie Waldner: «Sie wollen nichts selber organisieren, sondern in etwas Fixfertiges einziehen.» Ein hindernisfrei konzipierter Neubau habe mehr Anziehungskraft. «Dann haben die Leute das Gefühl, jetzt kann mir nichts mehr passieren», stellt sie fest. Wenn die Interessenten dagegen hörten, dass man selbst ein Haus suchen und erwerben müsse, verlören sie jeweils rasch den Mut.

SICH AUF NEUES EINLASSEN. Hinzu komme, so Susi Schwager, die Angst vor der Nähe des anderen, sich auf etwas einzulassen, das man nicht kenne. «Die meisten älteren Leute leben ja in grossen Wohnungen, dann geht es darum, zu verkleinern, mit weniger auskommen – davor haben viele Angst.» Zudem wolle kaum jemand mit «fremden Leuten» zusammenleben. Dass man die gegenseitigen Bedürfnisse derart gut kennt, erachten die fünf Ahage-Mitglieder denn auch als Riesen-

vorteil. «Wir wissen eigentlich erst heute, wie wichtig das ist.» Welche Rolle spielt die Tatsache, dass man zwar das Ersparnis investiert, aber doch nur Mitbesitzer ist und weiterhin Miete bezahlt? Das Finanzielle sei weniger ein

Hindernis, sind sich die fünf einig. Die Rechtsform der Genossenschaft schon eher. Bruno Walker: «Dass wir gleichzeitig Eigentümer und Mieter sind – diese Kombination verstehen die Leute nicht.»

Drehscheibe für das Modell Altershausgemeinschaft

Andreas Farner-Tobler, Fachmann für Organisationsentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit in Zürich, möchte das Modell der Altershausgemeinschaft (AHG) in der Öffentlichkeit bekannt machen und bestehende AHGs vernetzen. Diesen Beschluss fasste er nach einem Besuch der Genossenschaft Ahage, deren Wohnform ihn begeisterte. Für sein Projekt «Vier Jahreszeiten» gewann er im Dezember 2005 den mit 25 000 Franken dotierten Preis der Heinrich & Erna Walder-Stiftung.

Tatsächlich ist das zukunftsweisende Modell Altershausgemeinschaft bisher nicht systematisch dokumentiert. Deshalb gibt es kaum Transfer von Wissen zwischen bestehenden AHGs und einer interessierten Öffentlich-

keit. Bei Neugründungen müssen AHGs meist wieder bei Null starten. Behörden und Institutionen fehlt es an Informationen, was die Unterstützung erschwert. Gemäss Andreas Farner-Tobler ist wegen der fehlenden Vernetzung zudem die Kontinuität bestehender AHGs nicht sichergestellt, geeignete Nachfolge-Mitbewohner sind schwierig zu finden.

Deshalb soll in einer ersten Phase ein handliches, attraktives Manual entstehen, das sowohl in Printform wie im Internet zugänglich ist. Um persönliche Kontakte unter den bestehenden AHGs und Interessierten zu fördern, sollen zudem Anlässe durchgeführt werden – ein erstes Treffen in Zürich wird bald stattfinden (Kontakt: Andreas Farner-Tobler, 044 262 21 94, www.farner-tobler.ch).

Anzeige

Füsse hoch - Boden verlegt!

Marmoleum click kombiniert die Vorzüge eines natürlichen Materials mit den Vorteilen einer einfachen Verlegetechnik.

So kommen Sie im Handumdrehen zu einem neuen Bodenbelag der nicht nur trendig, sondern auch allergiehemmend und pflegeleicht ist.



MARMOLEUM® *click*

Forbo-Giubiasco SA
Via Industrie 16
CH-6512 Giubiasco

Tel. +41 91 850 01 11
Fax +41 91 850 01 41
info@forbo-linoleum.ch
www.forbo.ch

forbo