

Neues Wohnen im alten Hirschen 6. August 2010



Wohnen im Hirschen ist ein Wohn- und Lebenskonzept für Menschen, die sich ihren Wunsch von einem aktiven und selbstbestimmten Leben im Alter erfüllen wollen. Bilder Angst/Hartmann

Renovation - Die zweite Lebenshälfte möchten die meisten Menschen möglichst selbstbestimmt verbringen. Weshalb nicht in einer Hausgemeinschaft?

«Wohnen im Hirschen» in Diessenhofen (TG) macht vor, wie das geht.

Als Ursi Angst 2007 vom Projekt Hirschen erfuhr, lebten sie und ihr Mann noch in Huttwil. «Wir haben die Chance sofort erkannt und haben unsere Zelte im Emmental abgebrochen.» Die beiden 70-Jährigen leben seit September 2009 sehr zufrieden in ihrer 88 Quadratmeter grossen Wohnung mit Dachterrasse. Sie sind zurzeit die Ansprechpersonen für Interessenten und schauen im Haus nach dem Rechten.

Heute leben drei Ehepaare und zehn alleinstehende Frauen im Hirschen, alle sind zwischen 60 und 80 Jahre alt. «Ziel wäre schon, den Altersdurchschnitt tiefer zu halten», meint Ursi Angst. Zielt die Altersstufe 50 Jahre nicht etwas zu tief? «Nein, es gibt durchaus Leute in diesem Alter, die aus verschiedenen Überlegungen heraus bereits mit 50 oder 55 eine solche Wohnform suchen». Interessant: Alle Hirschen-Bewohner stammen von auswärts.

Einbettung ins dörfliche Leben

50- oder 55plus-Wohnformen werden zusehends aktueller. «Mit anderen zusammen ein selbstbestimmtes Leben führen und gemeinsam alt werden, das ist das Ziel des Modells Hirschen», sagt Ursi Angst. Dabei wird ein gutes Gleichgewicht zwischen Alleinsein und Leben in Gemeinschaft angestrebt. Spontan einen Geburtstag zusammen feiern oder gegenseitige Hilfestellungen leisten, wenn zum Beispiel jemand krank ist. «Es soll kein Gruppendruck oder ähnliches entstehen!» betont Ursi Angst. Die Erfahrungen der ersten Monate seien sehr positiv. Es habe sich auch gezeigt, dass die zentrale Lage des Hirschens einen optimalen Zugang zur dörflichen Infrastruktur in Fussdistanz ermögliche; das allein sei bereits viel Lebensqualität.

Der Gebäudekomplex Hirschen umfasst fünf Häuser mit total 845 Quadratmeter Grundfläche und steht dominant am östlichen Eingangstor zur Diessenhofer Altstadt. Der mindestens 200-jährige Bau bildet im Südteil eine Verlängerung der alten Stadtmauer und integriert sich harmonisch in die bestehende Altstadtstruktur. Die altbekannte Wirtschaft Hirschen wurde im Rahmen von «Wohnen im Hirschen» erneuert, aber im Stil der 1930er Jahre belassen. Damit konnte ein weiterer Beitrag an die Kleinstadtkultur geleistet werden.

Dem prominenten Standort galt es zunächst, denkmalpflegerischen und städtebaulichen Vorgaben beim Umbau Rechnung zu tragen. Weil sich die vorhandene Bausubstanz in einem schlechten und schwierig einschätzbarem Zustand befand, entschloss sich die Bauherrin Gesewo, das dreistöckige Gebäude bis auf die historische Fassade auszukernern. Beim Umbau waren zudem Anforderungen wie Rollstuhlgängigkeit, feuerpolizeiliche Vorgaben, Lifteinbau etc. zu erfüllen.

Sinnvolle Auskernung

Die Auskernung ermöglichte den Einzug von Stahlbetondecken. Dadurch konnte das Gebäude mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet und die Vorgaben des Minergie-Standards umgesetzt werden. «Der Neuaufbau von innen erleichterte eine Kostengenaugigkeit und bessere Wohnungsgrundrisse. Zudem konnten Schall- und Akustikübertragungen begegnet werden», erklärt Roman Giuliani von moos. giuliani. herrmann. architekten, Diessenhofen. Trotz Auskernung konnte die innere Struktur aber nicht frei entworfen werden, da die bestehenden Fensteröffnungen zu berücksichtigen waren. Die Dachstruktur im Süd- und die Deckenstrukturen des Ostteils wurden nicht rückgebaut, sondern während des Innenaufbaus abgestützt. Die meisten Dachziegel wurden wieder verwendet.

Blockheizkraftwerk liefert Strom und Wärme

Die zum Innenhof nach Süden geneigte Dachfläche bot die Möglichkeit, Sonnenkollektoren zu montieren. Sie sind ausserhalb des Gebäudes nicht sichtbar, womit die intakte Dachlandschaft der Altstadt nicht beeinträchtigt ist. Dank der 17 Quadratmeter Sonnenkollektoren können übers Jahr zwei Drittel des Warmwassers auf natürliche Art mit Sonnenenergie aufgeheizt werden. Mit der Gasheizung und dem angegliederten Blockheizkraftwerk (BHKW) werden zwei Drittel Wärme und ein Drittel Strom erzeugt. Dieser wird ins Stromnetz der Stadt Diessenhofen eingespeist, was diese als Energiestadt mit 60 Rappen pro Kilowattstunde vergütet. Gerne hätte man Erdwärme genutzt, was aber in der Kernzone nicht möglich war.

Die 16 unterschiedlich gestalteten Wohnungen sind zwischen 50 und 110 Quadratmeter gross und verfügen über zwei bis viereinhalb Zimmer. Jede einzelne Wohneinheit hat ihren eigenen Charakter, ob Parterrewohnungen, Geschosswohnungen oder die Dachwohnungen mit den grosszügigen Dachterrassen. Die Geschosswohnungen im Südteil sind loftartig und haben aufgrund der vorgegebenen Strukturen Raumhöhen von teilweise über drei Meter. Die modernen Bäder mit schwellenloser Duschen, eingebauten Spiegelschränken und unterfahrbaren Lavabos sind rollstuhlgängig. Nach Möglichkeit wurden umweltfreundliche Baustoffe gewählt. So kam etwa Isofloc für die Dachisolation zur Verwendung und unbelastende Farben und Lacke in den Wohnungen. Die Stromleitungen wurden sternförmig verlegt, um E-Smog zu vermeiden. Die dunkle Granitabdeckung und die Chromstahlgeräte (Kat. A) in den Küchen unterstreichen den modernen und zeitlosen Charakter der Altstadtwohnungen. Die hellen Wohnungen sind mit je einer Pastell-Farbe an definierten Bauteilen gestaltet, die von den Erstabwohnern individuell aus einer vorgegebenen Farbkarte nach Corbusier ausgewählt wurde. So konnte mit einem einfachen Mittel die Individualität und Bindung an die Wohnung unterstrichen werden. Jede Einheit besitzt einen Abstellraum mit Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Tumbler.

Grosses Interesse

Die monatliche Miete beträgt zwischen 1'300 und 2'000 Franken. Wer im «Hirschen» einziehen will, muss je nach Grösse der Wohnung ein Pflichtdarlehen – gut verzinst – zwischen 31'000 und 45'000 Franken (10% der Anlagekosten) bezahlen. Bei einer Kündigung wird es wieder ausbezahlt. Dazu kommen Anteilscheine von 2'000 Franken pro Person. «Das Interesse an unserer Wohnform ist enorm», erzählt Werner Angst. Viele Gruppen möchten den «Hirschen» besuchen und sich ein Bild verschaffen, wie diese Wohnform funktioniert. «Das Thema Wohnen im Alter ist hochaktuell.»

Soziales Leben

Die Bewohner sind im Hausverein «Hirschen» zusammengeschlossen. Die Mieterschaft soll in ihrer Liegenschaft selber nach dem Rechten sehen. So will es die Philosophie der Gesewo. Für Reparaturen, kleine Anschaffungen oder Reinigungsarbeiten kann der Hausverein auf die Hauskasse zurückgreifen, die aus den Mietzinsenträgen gespeist wird.

Den Hausbewohnern steht neben einem Gästezimmer auch ein grosser Gemeinschaftsraum zur Verfügung, in dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner zu Sitzungen oder zu geselligem Beisammensein treffen.

An den monatlichen Treffen kommen Fragen der Selbstverwaltung und des Zusammenlebens in der Hausgemeinschaft zur Sprache. Dann sind natürlich auch Gespräche mit Mietinteressenten zu führen.