Nachbarschaftliches Wohnen funktioniert

Neben der Schaffung von leistbarem Wohnraum legt die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein den Fokus auf das soziale Miteinander.

Gabi Eberle

Leistbaren, genossenschaftlich organisierten Wohnraum für eine breite Mittelschicht zu schaffen, insbesondere auch für Familien, Behinderte und Betagte war bei der Gründung im März 2014 Hauptziel der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (wbl). Dies in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung der Mitglieder. Mittlerweile ist in Vaduz bereits ein Projekt mit 23 Wohnungen realisiert worden. In Eschen werden im Jahr 2020 weitere genossenschaftlich organisierte Mi(e)teigentumswohnungen bezugsbereit sein. Der dritte Weg zwischen Eigentum und Miete, der sich im benachbarten Ausland seit Jahrzehnten bewährt – in der Schweiz gibt es rund 1500 gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften –, greift auch in Liechtenstein. Ein zentraler Aspekt dieser Wohnform ist die soziale Nachhaltigkeit bzw. Förderung der Nachbarschaftshilfe. Soziales Miteinander soll aufgebaut und gelebt werden. Wie dies konkret aussieht und ob sich die Wohnform bewährt hat, weiss Harald Beck, Präsident der wbl.

Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein: Harald Beck (Präsident), Urs Spirig, Ruth Ospelt-Niepelt (Vertreterin der Gemeinde Vaduz), Freddy Allgäuer (Vertreter Gemeinde Eschen, v. l.) und Martin Laukas (sitzend). Bild: Roland Rick

Herr Beck, Vorzeigeprojekt der wbl ist die Wohnbausiedlung am Birkenweg in Vaduz. Seit April 2018 sind dort 23 genossenschaftlich organisierte Wohneinheiten verschiedener Grössen belegt. Wie gestaltet sich das Zusammenleben?

Harald Beck: Mit der Wohnbausiedlung Birkenweg haben wir die baulichen Massnahmen geschaffen, Nachbarschaftlichkeit zu leben, und wir merken, wie diese angenommen wird. Der gebildete Siedlungsrat organisiert für die Mitglieder und Bewohner verschiedenste Anlässe wie das Projekt «Zeit schenken», Sommerfest, Freitagsstamm, Kinderanlässe an Ostern, Kürbisanlass, Silvestertreff etc. Für den dynamischen Einsatz des Siedlungsrats möchte ich mich im Namen des Vorstands an dieser Stelle bedanken.

Das Konzept des «leistbaren Wohnraums» hat nach Vaduz auch die Gemeinde Eschen überzeugt: Am Kohlplatz werden im kommenden Jahr die ersten genossenschaftlich organisierten Mi(e)teigentumswohnungen im Unterland bezugsbereit sein. Ist die Wohnungsvergabe bereits erfolgt? Fliessen hier Erfahrungen aus dem Vaduzer Projekt mit ein?

Noch sind nicht alle Wohnungen vergeben. Anfangs 2020 werden wir die Wohnungen detailliert präsentieren und Rohbaubesichtigungen sind möglich. Das Miteinander, die Nachbarschaftlichkeit, spielen auch hier eine zentrale Rolle. Neben dem Gemeinschaftsraum ist auch ein ansprechender gemeinsamer Aussenraum geplant. Der Siedlungsrat wird, ähnlich wie in Vaduz, im Betrieb das Miteinander fördern.

Ziel der wbl ist neben der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit auch der soziale Aspekt im Sinne der Förderung der Nachbarschaftlichkeit. Welche Komponenten umfasst dieser?

Dadurch, dass man wieder weiss, wer mit einem im Mehrfamilienhaus wohnt, wird dem Trend der Individualisierung entgegengewirkt. Zudem wird der sozialen Vereinsamung im Wohnumfeld vorgebeugt, was insbesondere für die ältere Generation von Vorteil ist.

Wie steht es mit der Solidarität untereinander? Die Babyboomer z. B. sind freiheitsliebend, möchten individuell, auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten, leben. Ist die Privatsphäre trotz Miteinander gewährleistet? Es leben ja doch mehrere Generationen in der Siedlung.

Wir von der wbl fördern das Miteinander, es besteht jedoch keinerlei Verpflichtung. Das ist das Entscheidende. In der Siedlung in Vaduz leben drei Generationen, das Alter bewegt sich zwischen einem und 73 Jahren. Jeder hat seine eigene Wohnung, seine eigenen vier Wände. Die Privatsphäre ist vollumfänglich gewährleistet. Die Angebote rund um den Gemeinschaftsraum und Innenhof (Birkaweghof) bzw. die diversen Anlässe sind alle freiwillig und nicht verpflichtend.

#näherdran

Im Idealfall halten sich beim sozialen Miteinander Geben und Nehmen die Waage. Wie sind die Rückmeldungen? Bestehen hinsichtlich Nachbarschaftshilfe auch Pflichten?

Als Mitglied und Bewohner der wbl trägt man für den Wohnraum und das Umfeld mehr Verantwortung, hat dadurch auch mehr Verpflichtungen, was wiederum den Zusammenhalt fördert. Die Erfahrungen aus der Gemeinschaft wachsen mit unseren Praxiserfahrungen. Die Vorteile für die wbl-Gemeinschaft sollen aber noch weiterentwickelt werden.

Jeder möchte sich dort, wo er wohnt, zu Hause fühlen. Allein sein dürfen, aber nicht müssen, ist der Wunsch vieler. War dies beim Bau der Genossenschaftssiedlung ebenfalls ein Aspekt?

Ja. Wir haben zum Beispiel einen Gemeinschaftsraum, Innenhof/Aussenraum (Birkaweghof), gemeinsame Hobbyräume, einen gemeinsamen Trocknungsraum. Baulich wurde einiges eingebracht und unternommen. Der Siedlungsrat, ein Gremium aus Bewohnern und Mitgliedern, fördert zudem gemeinschaftliche Anlässe.

Wie hebt sich die Siedlung in Vaduz von anderen Mehrparteienhaushalten ab?

Allein schon durch die Konstitution der Wohnbaugenossenschaft: Eigentum + Miete = Mi(e)teigentum. Die Bewohner sind Miteigentümer, haben dadurch ein persönlicheres Verhältnis zum Wohnraum. Und wie bereits erwähnt, entsteht durch mehr Verantwortung auch ein grösserer Zusammenhalt. Es bestehen Gemeinschaftsräume, die es im klassischen Wohnungsbau kaum gibt. Im Gegensatz zum Stockwerkeigentum bzw. zur Eigentumswohnung hat man bei der wbl Anteil am Ganzen und nicht nur das Sonderrecht an einer einzelnen Wohnung.

Welche Rolle spielt die Architektur? Lädt sie zur Begegnung ein?

Eine sehr zentrale. Lage und Architektur müssen harmonieren. Unsere gewählte Architektur ist durch Konzeption, Materialwahl, Energiestandard, Ortsbau und eben das soziale Miteinander auf Nachhaltigkeit ausgelegt. Nicht kurzfristig günstige Wohnungen, sondern die Lebenszykluskosten stehen im Vordergrund.

Ihr persönlicher Rückblick auf die vergangenen zwei Jahre der Siedlung in Vaduz?

Die Entwicklung, seit die ersten Bewohner am Birkenweg eingezogen sind, ist sehr positiv, und wir freuen uns, mit allen Mitgliedern an einem Strick ziehen zu dürfen. Bis dato gab es in der Wohnsiedlung in Vaduz keine Kündigungen, im Gegenteil: Es gehen laufend Anfragen von Interessenten ein, die Warteliste in Vaduz ist lang. Die Siedlung ist in allen Belangen ein bereits funktionierendes Beispiel von «Wohnen und Leben im Alter» in Liechtenstein.

www.wohnbau.li

Die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein (wbl) wurde am 21. März 2014 mit dem Zweck gegründet, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung der Mitglieder dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken; dies für eine breite Mittelschicht. Auch ist die wbl bestrebt, Wohnraum in allen Gemeinden Liechtensteins und für alle Einwohner in Liechtenstein anzubieten, insbesondere auch für Familien, Behinderte und Betagte. *(ge)*

Kontakt
wbl Wohnbaugenossenschaft in Liechtenstein e.G.
Kirchstrasse 3, 9490 Vaduz
T +423 235 84 40,
office@wohnbau.li,
www.wohnbau.li