

Die erfolgreiche Geschichte einer unbequemen Idee

Die Genossenschaft für Alterswohnungen in Elsau oder Pigeno, wie sie heute heisst, darf auf eine lange und bewegte Geschichte zurückschauen. Gegründet wurde sie damals aber gegen den Willen der politischen Gemeinde, die sich dem Willen des Volkes nur zähneknirschend beugte.

Wenn Christian Beusch sich an die Gründungszeit der Genossenschaft für Alterswohnungen in Elsau zurückerinnert, muss er lachen. Er selbst hat diese Gründung und die damit verbundenen Querelen hautnah miterlebt. Er erzählt: «Ich hatte schon meine Lehre auf der Gemeindeverwaltung Elsau absolviert und kam später, im Jahr 1964 als Steuersekretär zurück auf die Verwaltung.» Sozialdemokrat Richard Brütsch war damals Gemeinderat und engagierte sich als treibende Kraft hinter der Idee der Gründung einer Genossenschaft für Alterswohnungen für Elsau. An der Auwiesenstrasse sollten gemeinsam mit lokalen Gewerbetreibenden zwei Blöcke mit altersgerechten Wohnungen gebaut werden, die dann später an betagte Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde vermietet werden würden. «Richard Brütsch wollte vorwärts machen und bat mich, an den Sitzungen zu diesem Thema jeweils Protokoll zu führen», erinnert sich Beusch. Der junge Verwaltungsangestellte war selbst sehr angetan von Brütschs Idee und wollte gerne seinen Teil dazu beitragen, sie umzusetzen. «Ich weiss noch, mit welchem Feuereifer sich Brütsch damals ins Zeug legte», so Beusch, «er hat schliesslich eine Initiative eingereicht, um seine Idee durchzusetzen.»

Das Problem war nämlich, dass die offizielle Gemeinde Elsau alles andere als begeistert war von der Idee, genossenschaftlich organisierte Alterswohnungen zu bauen. So kam es dann auch, dass der gesamte damalige Gemeinderat und auch die Parteien Brütschs Initiative rundheraus ablehnten. Dabei hatten sie aber die Rechnung ohne die Bevölkerung gemacht. Diese stimmte Brütschs Idee nämlich mit einer überragenden Zweidrittelmehrheit zu. Christian Beusch: «Das war damals eine denkwürdige Gemeindeversammlung. Die Bevölkerung setzte sich klar durch und erteilte der Gemeinde damit gegen deren Willen den Auftrag, die Genossenschaft zu gründen und den Bau von Alterswohnungen voranzutreiben.»

Teilnahme unter Protest

Bis die Genossenschaft dann wirklich gegründet wurde, sollten nochmals rund zwei Jahre vergehen. «So war das damals», erinnert sich Beusch, «was der Exekutive nicht passte, wurde schubladisiert und damit so lange wie möglich verzögert.»

Am 5. Februar 1966 wurde die Genossenschaft für Alterswohnungen Elsau offiziell gegründet. Auch Beusch war damals mit von der Partie. Auch wenn er – wie er selbst sagt – nur unter Protest teilnahm. «Für mich war die Situation schwierig», erklärt er, «ich fand die Idee zwar wirklich gut und wichtig, als Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung stand ich aber gewissermassen zwischen den Fronten. Deshalb wäre es mir lieber gewesen, wenn jemand anderes als Protokollschreiber der Genossenschaft geamtet hätte.» Da sich aber partout niemand finden liess, übernahm Beusch die Aufgabe, erwähnte aber im Gründungsprotokoll explizit, dass er das eigentlich nicht wollte.

Auf der Gemeindeverwaltung wurde er anschliessend trotzdem als Nestbeschmutzer gebrandmarkt. Er zuckt die Schultern: «Entlassen haben sie mich aber nicht – scheinbar muss ich meine Arbeit als Steuersekretär doch zu gut gemacht haben.»

Zurück zur Genossenschaft für Alterswohnungen Elsau: Kurz nach deren Gründung fand bereits die erste Sitzung statt, an der sich der Vorstand konstituierte. Statuten wurden ausgearbeitet und ein Eintrag im Handelsregister wurde vorgenommen. Die ersten 50 Anteilscheine à 250 Franken wurden gleich an der Gründungsversammlung verkauft, sodass die Genossenschaft bereits über ein bisschen Geld verfügte.

Nun ging es darum, möglichst schnell geeignetes Bauland zu finden und mit dem Bau der Alterswohnungen zu beginnen. «Das Bauland an der Auwiesenstrasse, welches wir gerne kaufen wollten, gehörte der Gemeinde», so Beusch, «und eigentlich hatte diese wenig Lust, Hand zu bieten und das Land zu verkaufen, machte es dann aber trotzdem.»

Der Quadratmeter Bauland kostete damals 35 Franken, die Genossenschaft nahm einen Baukredit über 600 000 Franken auf und am 12. Januar 1968 war der Spatenstich.

Der Zufall wollte es, dass auf der Parzelle gleich nebenan die Siedlungsgenossenschaft Winterthur ebenfalls ein Bauprojekt verfolgte. «Uns kam das sehr gelegen, weil wir so wertvolle Synergien nutzen und damit die Baukosten senken konnten», so Beusch.

Er erinnert sich, dass die beiden Architekten zwar gar nicht begeistert waren von dieser Idee, sich dann aber trotzdem zusammenrauftten.

Weder Lift noch Parkplätze

Die Vorgaben für den Bau der Alterswohnungen waren streng. Es durften nur Wohnungen mit einem oder zwei Zimmern gebaut werden, es gab weder Parkplätze noch eine Garage und auch auf den Bau eines Lifts wurde bewusst verzichtet. Beusch: «Der damalige Elsauer Hausarzt Hermann Arbenz vertrat strikt die Meinung, dass kein Lift gebaut werden dürfe. Wer nicht selbstständig Treppen steigen könne, gehöre ins Altersheim und nicht in die Alterswohnung.» Er lächelt: «Ebendieser Hermann Arbenz hat dann aber später, als er pensioniert wurde, der Genossenschaft für Alterswohnungen einen Lift geschenkt! Zum Glück hatten wir in weiser Voraussicht das Gebäude bereits beim Bau so konzipiert, dass ein späterer Lifteinbau gut möglich war.»

Auch in anderer Hinsicht wurden die ersten 12 Elsauer Alterswohnungen sehr vorausschauend gebaut. Beusch: «Duschen waren damals noch nicht wirklich en vogue, die Leute wollten lieber Badewannen. Ich habe aber trotzdem auf den Bau von Duschen gepocht und den Einbau von kleinen Bänkli angeregt, damit sich die Leute zum Duschen setzen konnten.»

Am 1. April 1969 waren die 12 Wohnungen bezugsbereit und auch allesamt schon vermietet. «Da sah man, wie gross das Bedürfnis nach solchen Wohnmöglichkeiten wirklich war», so Beusch. Die grosse Nachfrage bewog die Genossenschaft, bereits rund ein Jahr später die zweite Bauetappe in Angriff zu nehmen. Nach einer zweijährigen Projektierungsphase wurden im Sommer 1973 nochmals sechs Wohnungen angebaut.

Veränderte Bedürfnisse führten zu weiterem Ausbau

Daraufhin war es lange ruhig um die Genossenschaft für Alterswohnungen in Elsau. Die Wohnungen waren beliebt und die Genossenschaft konnte sich nicht über mangelnde Nachfrage beklagen – es fanden sich immer wieder dankbare Seniorinnen und Senioren, die die geräumigen kleinen Wohnungen in unmittelbarer Nähe von Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten gerne mieten wollten.

Mit der Zeit veränderten sich aber die Bedürfnisse der Menschen. Die Alterswohnungen wurden als zu klein empfunden – vor allem die Einzimmerwohnungen liessen sich kaum mehr vermieten. Beusch kann das gut verstehen: «Wenn man sein ganzes Leben lang in einem Einfamilienhaus gelebt hat, ist es schwierig, plötzlich nur noch eine Einzimmerwohnung zur Verfügung zu haben.» Er schüttelt nachdenklich den Kopf: «Das sehe ich ja bei mir selbst – da sammelt sich so vieles an, von dem man sich kaum mehr trennen mag.»

Um den veränderten Bedürfnissen gerecht zu werden, entschloss sich die Genossenschaft zu einer weiteren Bauetappe: Im Jahr 1998 wurden die bestehenden Einzimmerwohnungen mit einem Anbau in Leichtbauweise vergrössert und mit zwei zusätzlichen Zimmern versehen. Beusch: «Leider war es uns nur möglich, die Einzimmerwohnungen anzupassen, die Zweizimmerwohnungen konnten wir aufgrund der baulichen Situation nicht weiter ausbauen.»

Ein stetes Mauerblümchendasein

Mit dieser dritten und letzten Etappe hatte die Genossenschaft für Alterswohnungen Elsau ganz ohne es zu wissen ihre letzte Chance genutzt, um nochmals zu wachsen. Denn seither sind jegliche Bestrebungen, auf Gemeindegebiet Bauland für den Bau von weiteren Alterswohnungen zu erwerben, gescheitert. Christian Beusch macht das bis heute zu schaffen: «Irgendwie haben wir in der Gemeinde immer ein Mauerblümchendasein gefristet und das, obwohl der Bedarf an altersgerechten Wohnungen mit den Jahren sogar eher grösser geworden ist.»

Der Genossenschaft blieb einzig, die bestehenden Alterswohnungen weiter zu pflegen und damit zumindest das Angebot aufrecht zu erhalten. Um weiterhin attraktiv zu bleiben, wurden die Elsauer Alterswohnungen Im Jahr 2013 totalsaniert und barrierefrei eingerichtet.

Auch wenn Beusch sich aufgrund der über all die Jahre andauernden umstrittenen Lage der Genossenschaft manchmal wie der gegen Windmühlen kämpfende Don Quijote vor- kam, engagierte er sich trotzdem immer mit Freude und viel Enthusiasmus in der Genossenschaft. «Ich war immer ein überzeugter Befürworter der Idee dahinter und habe die Zusammenarbeit im Vorstand als grosse Bereicherung empfunden.»

Im Mai 2022 hat der inzwischen 80-jährige Beusch sein Amt als Protokollführer abgegeben. Seither verfolgt er die Geschichte der Genossenschaft aus der Ferne weiter. «Vielleicht ziehe ich ja irgendwann selbst in einer der Wohnungen?», er lächelt, «da müsste ich aber zuerst auch einmal gründlich entrümpeln!»