

Konzept Stand Januar 2016

Ausgangslage

Die demografische Entwicklung zeigt, dass die Bevölkerungsgruppe der 60 - 100-Jährigen immer grösser wird und dass immer mehr Menschen eine lange letzte Lebensphase selber gestalten können und wollen. Die vorhandenen staatlichen Einrichtungen und Institutionen können aller Voraussicht nach nicht alle Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppe abdecken. Es braucht auch private Initiativen.

Die InitiantInnen des AK sind mit genossenschaftlichen und selbstverwalteten Wohnprojekten vertraut. Sie haben selber solche gegründet, aufgebaut, verwaltet und bewohnt. Im Projekt AK wollen sie nun ihre langjährigen Erfahrungen mit dieser Wohnform nutzen und das Wohnangebot in oder nahe der Stadt Zürich ergänzen für Menschen in der „3. Lebensphase“, welche die nachstehende Vision teilen. Die InitiantInnen sind überzeugt, dass das Projekt AK einem grossen Bedürfnis entspricht. Dies zeigt nicht zuletzt die grosse positive Resonanz im Bekanntenkreis.

Die Vision

Das AK will Wohn- und Lebensraum für 65 oder mehr BewohnerInnen ab ca. 60 Jahren schaffen: Aktiv, selbstorganisiert und gemeinsam alt werden mit einem Wohnrecht bis zum Lebensende (vorbehältlich hoher Pflegebedürftigkeit). Angesprochen sind Menschen, welche an gesellschaftlichen Fragen interessiert und bereit sind, einen Beitrag an die Gemeinschaft zu leisten. Eine Balance zwischen gemeinsamem Leben und individuellem Rückzug soll gewährleistet sein.

Niemand soll vereinsamen, jeder soll selbständig und aktiv bleiben können, so lange es geht: Trotz allfälligen altersbedingten Handicaps etwas leisten, das Leben gemeinsam geniessen und immer wieder etwas Neues lernen. Dazu können gemeinsame Aktivitäten in der Hausverwaltung oder ein Engagement im Quartier dienen. Auch der Betrieb einer (Reparatur)Werkstatt, Mediathek und/oder Kaffee-Bar im Haus sind denkbar.

Alle Verwaltungs- Betriebs- und Unterhaltsaufgaben, die das AK nicht selber erledigen will oder kann, werden als Dienstleistung vergeben und müssen jederzeit gewährleistet sein. Zusätzlich gewünschte Dienstleistungen wie z.B. Concierge, Putzdienst, Koch, Masseur, etc. können gemeinsam organisiert bzw. eingekauft werden. Der Aufwand dafür wird über die Betriebs- und Nebenkosten abgerechnet.

Lage, Immobilie, Infrastruktur

Das AK sucht eine zentral gelegene Immobilie, die gut angebunden ist an den Öffentlichen Verkehr und an Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken und auch für Gehbehinderte zu Fuss erreichbar sind. Bevorzugt wird eine Liegenschaft in der Stadt Zürich.

Die Liegenschaft oder ein Grundstück können gekauft oder im Baurecht erworben werden. Möglich ist auch ein Mietobjekt mit einem langjährigen Mietvertrag. Gesucht sind eine bestehende Liegenschaft (z.B. Büro- oder Gewerbegebäude mit Umnutzungsmöglichkeit), ein Grundstück oder ein Teil eines Grundstücks, wo ca. 4-7000m² Wohnfläche realisiert werden können. Das Gebäude soll nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft gestaltet werden und den BewohnerInnen ermöglichen, mit einem kleinen ökologischen Fussabdruck zu leben.

Pro Person sind ca. 50m² vorgesehen, inkl. gemeinschaftlich genutzter Räume in unterschiedlichen Wohnformen von Single- bis Clusterwohnungen und Grosshaushalten. Das Raumprogramm soll flexibel sein und so wechselnden Bedürfnissen angepasst werden können. Pro Wohneinheit sind eine Nasszelle und eine Kochgelegenheit geplant. Daneben stehen grosszügige Räume und Einrichtungen zur Verfügung, die je nach Bedarf privat oder gemeinschaftlich genutzt werden können (Gästezimmer, Arbeitsräume, Bibliothek, grosse zentrale Küche mit Gemeinschaftsraum, etc.).

Partner/Finanzen

Das AK sucht die Zusammenarbeit mit zielverwandten Partnern. Die Finanzierung ist mit Genossenschaftsanteilscheinen, Depositenkasseneinlagen und anderen Darlehen vorgesehen. Die Finanzierung richtet sich nach dem Objekt.

Organisation/Rechtsform

Das AK ist eine selbstverwaltete Organisation. Derzeit besteht ein Verein nach Art. 60 ff ZGB, mit 6 Personen im Vorstand. Zu gegebener Zeit, ist die Gründung einer Genossenschaft nach Art. 828-926 OR vorgesehen. Diese soll als Mieterin oder als Käuferin der Liegenschaft auftreten.

Risiken und Chancen

Die Möglichkeit, dass ein passendes Objekt gefunden wird, sich aber keine BewohnerInnen dafür interessieren, schätzt das AK als klein ein. Sollte dieser Fall trotzdem eintreten, müsste nach den Gründen gesucht und allenfalls das Konzept angepasst werden.

Zeitplan

2013 - 2015 Idee konkretisieren, Konzept erstellen

2016 - 2017 Objekt festlegen, Partner und Investoren suchen

2018 - 2020 Planen, Bauen / Umbauen, Bezug