Leben im Dorfzentrum

Alterswohnungen «Rosengärtli» Amden

Entstehungsgeschichte und erstes Betriebsjahr 2007 bis 2017

Impressum

Trägerschaft
Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW

Fotografien
Alice Angehrn, Seite 5
Thomas Angehrn, Seiten 12, 18 (2)
Friedrich Böhringer, Wikipedia, Seite 6
Hannes Bühler, Seiten 32, 33
Carole Fleischmann, Seite 17
GAW, Seite 22
Simon Rakeseder, Seiten 1, 8, 10, 13, 14,
18 (1), 20, 23–30, 45
Marianne Strickler, Seiten 39, 44
Bruno Wild, Seiten 35, 36, 38, 40

Pläne und Modelle
Simon Rakeseder, ABG Rakeseder GmbH

Autorin
Gerlind Martin

Gestaltung
René Imhof, Joel Kaiser

Dieser Bericht dokumentiert ein Förderprojekt der Age-Stiftung – weitere Informationen dazu unter www.age-stiftung.ch. Der Bericht ist integraler Bestandteil der Förderung und wurde durch die Age-Stiftung in Auftrag gegeben.

Kontakt
Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW
Bachdörfli 2, 8752 Näfels
www.gaw-linth.ch
Präsident Franz Landolt, Tel. 079 500 80 37

Januar 2018

Inhalt

4 **Vorwort**

5 **Amden: Wachsende Gemeinde**

7 **«Rosengärtli»-Geschichte in sieben Kapiteln**

8 **Vom Erbe zur Albert Böni-Opawsky-Stiftung**

16 **«Etwas Zukunftsgerichtetes tun»**

19 **GAW: Erfahren und erfolgreich**

21 **Meilensteine der GAW-Geschichte**

22 **Bauen im steilen Amden**

24 **«Flachste Rampe» in Amden**

25 **Markant geplant, kooperativ gebaut**

31 **«Ein Cafe ist immer gut»**

33 **Mit allen Duzis – und doch nicht zu nah**

34 **«Jäten? Dafür brauchen wir ewig!»**

36 **Glücklich über kleinen Garten – hoffen auf mehr Kontakt**

37 **Zuständig für alle Anliegen**

39 **Vielleicht mehr Miteinander im zweiten Jahr**

40 **Mieterinnen-, Mieter-, Wohnungsspiegel**

42 **Projektfinanzierung**

43 **Erfahrungen und Empfehlungen**

45 **Neue Wohnangebote: Zentral privat – mit Seesicht im Heim**

Vorwort

Insbesondere drei Protagonisten kommen im folgenden Bericht ausführlich zu Wort. Sie haben spezifische Verdienste an der Verwirklichung des Projekts Alterswohnungen «Rosengärtli» in Amden:
Thomas Angehrn als Initiant
Simon Rakeseder als Architekt
Franz Landolt als Bauherrenvertreter

Das Projekt Alterswohnungen hängt eng zusammen mit dem bereits vorher neu gebauten Dorfzentrum mit dem Cafe Löwen. Von den ersten Ideen, über Planung und Bau bis zum Bezug der letzten Wohnung haben natürlich unzählige Personen mitgewirkt und mitgearbeitet – in allen Phasen, auf vielen Ebenen.

Insbesondere sind dies:

- der Gemeinderat und die Behörden von Amden
- der Stiftungsrat der Albert Böni-Opawsky-Stiftung
- das Architekturbüro ABG Rakeseder GmbH
- Ammlerinnen und Ammler
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der «Ammler Zitig»
- die Bauarbeiter und Handwerker vieler Betriebe aus Amden und Umgebung
- die Wirtin und das Team des Cafe Löwen
- der Verwaltungsrat der Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW
- die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der GAW
- die Age-Stiftung Schweiz

Dass aus der Vision Alterswohnungen im Dorfzentrum ein Lebensraum geworden ist, dafür sorgen die Mieterinnen und Mieter der 26 genossenschaftlichen «Rosengärtli»-Wohnungen. Im November 2017 sind das 22 Frauen und 18 Männer, insgesamt 40 Personen. Unter ihnen Ida und Hans Spörri-Gmür, Hauswartleute und erste Ansprechstation der Mieterinnen und Mieter für alle Anliegen und viele Wünsche.

Die Autorin dankt allen Gesprächspartnerinnen und -partnern herzlich: Sie haben mit ihren Informationen und Erzählungen, mit Unterlagen und Fotografien diesen Bericht ermöglicht.

«Wir spürten die Verpflichtung, etwas Zukunftsgerichtetes zu tun.»

Thomas Angehrn

«Ihre zentrale Lage in Amden ist das Herzstück und matchentscheidend für den Erfolg dieser Alterswohnungen.»

Franz Landolt

Amden: Wachsende Gemeinde

Tourismus, Landwirtschaft, Gewerbe und bis zu 800 Einwohnerinnen und Einwohner, die auswärts arbeiten: Dies sind gemäss Gemeindepräsident Markus Vogt die vier wichtigen ökonomischen Pfeiler der St. Galler Gemeinde Amden. Arbeitsplätze gibt es in Amden in der Landwirtschaft, in Tourismus, Gast- und Baugewerbe, im Dienstleistungssektor. Die meisten landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe stocken ihr Einkommen durch einen Nebenerwerb auf, etwa im Wintertourismus (Sportbahnen, Skischule, Gastgewerbe).
Als charakteristisch für Amden nennt Gemeindepräsident Vogt: hohe Lebensqualität, gute Infrastruktur und intakte Dorfstruktur (33 lebendige Vereine), tiefe Steuern und vernünftige Baupreise. Amden sei nebelfrei und zentrumsnah.

Seit 2004 wächst die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner jährlich um eineinhalb Prozent. Gemäss Vogt ziehen vor allem junge Familien und Leute über 50 nach Amden, sie sind «sportlich, mittelständisch, naturverbunden».

Ein Drittel der Bevölkerung ist 60+

Aktuell leben rund 1800 Personen in der Gemeinde, knapp 180 haben einen ausländischen Pass. Zirka 330 Personen sind 20-jährig und jünger. 598 Einwohnerinnen und Einwohner sind 60-jährig und älter: 308 Frauen, 290 Männer. Zirka 90 Personen leben in einem Single-Haushalt; im Alters- und Pflegeheim Aeschen wohnen 22 Personen, die meisten sind einheimisch (vgl. Seite 45). In Amden

Blick auf Amden, das Bergdorf hoch über dem Walensee.

Dorf leben knapp 1400 Personen, etwa 338 in Fli-Amden am Walensee sowie 38 im Weiler Betlis. In der Gemeinde gibt es hauptsächlich Einfamilienhäuser, einen kleinen Anteil an Mietwohnungen; in einzelnen Gebieten wird nun verdichtet gebaut.

Streusiedlung am Südhang

Die Gemeindefläche beträgt knapp 43 km^2 und erstreckt sich vom Walensee (419 M. ü. M.) bis zum Leistkamm (2101 M. ü. M.); das Dorf liegt auf 900 Metern. Amden preist sich an als «Sonnenterrasse» mit grossflächigen Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten, mit zwei Moorlandschaften. Die Gemeinde verfügt über Sporteinrichtungen wie Hallenbad, Sportbahnen, Schützenhaus, Sportplatz und Badeanlage mit Volleyballfeld. Das Dorf Amden ist eine Streusiedlung am Südhang, es gibt kaum Wege ohne Steigung/Gefälle, dafür weite Wege ins Zentrum mit Läden, Dienstleistungen, Schulen. Paare und Familien sind meist auf mehrere Autos angewiesen.

Der Bus zum Schnellzugbahnhof Ziegelbrücke fährt im ½-Stunden-Takt; die Autobahn ist in sieben Minuten erreichbar. Grob gesagt fahren die Leute fürs Einkaufen nach Näfels, Sargans oder Rapperswil, zur Ausbildung nach Näfels oder Niederurnen, zur Arbeit nach Zürich, ins Glarnerland und Linthgebiet.

Amden von Süden, von den Glarner Alpen her gesehen.

«Rosengärtli»-Geschichte in sieben Kapiteln

Die meisten Mieterinnen und Mieter ziehen im Herbst 2016 in die 26 «Rosengärtli»-Wohnungen im Zentrum von Amden ein. Für dieses Projekt haben die Albert Böni-Opawsky-Stiftung aus Amden und die Genossenschaft Alterswohnungen Linth in Näfels zusammengespannt, zwei Organisationen dies- und jenseits der Linth. Rückblick auf eine, auch in manch anderer Hinsicht überraschende Geschichte.

Der wirkliche Beginn dieser gut 10-jährigen Geschichte liegt im Verborgenen: Denn niemand weiss, weshalb der in Amden heimatberechtigte Albert Böni-Opawsky die Gemeinde als Alleinerbin seines Vermögens einsetzte und wünschte, sie möge damit eine Stiftung gründen (vgl. Seite 8). Zwar haben seine Vorfahren in Amden gelebt, nie aber Albert Böni selbst; er wohnte während der letzten 34 Jahre seines Lebens in Weinfelden, bis zu ihrem Tod zusammen mit seiner Frau, der Opernsängerin Margit Opawsky.

Kapitel 1: Stiftungsrat ergreift Initiative

2006 stirbt Albert Böni – und die Gemeinde Amden erfährt, dass er sie zur Alleinerbin bestimmt hat. Sie kann mit 3,2 Millionen Franken rechnen. Ein Jahr nach der Testamentseröffnung beginnt diese Geschichte richtig: Jetzt tritt die Gemeinde Amden das Erbe von Albert Böni-Opawksy an. Der Gemeinderat beschliesst im Sinne des Erblassers, mit dem Geld eine von der Gemeinde unabhängige Stiftung zur Förderung der Gemeinde Amden zu errichten.
Der erste Präsident der Albert Böni-Opawsky-Stiftung ist der vormalige Gemeindepräsident Thomas Angehrn. Weil kaum Gesuche eingehen, wird der fünfköpfige Stiftungsrat selber aktiv: Er initiiert die heutige Überbauung des Dorfkerns mit Geschäftshaus, Cafe Löwen, Bäckerei, Laden und 26 Alterswohnungen.

Der Wunsch nach einem attraktiveren Dorfkern leuchtet unmittelbar ein, ist doch das einstmals prägende Hotel Löwen seit Jahren geschlossen. Eine «Hotel-Brache und keine Visitenkarte für das Dorf», wie Thomas Angehrn sagt. Doch warum Alterswohnungen im Zentrum? Im Gespräch erinnert er sich an eine öffentliche Veranstaltung zu Altersfragen einige Jahre zuvor, da sei über die in Amden fehlenden Alterswohnungen diskutiert worden. Nun, im Jahr 2007, erkennen Thomas Angehrn und der Stiftungsrat eine Aufgabe. «Wir spürten die Verpflichtung, etwas Zukunftsgerichtetes zu tun.» (Vgl. Seite 16)
Alterswohnungen versteht das Gremium demnach als eine Investition in die Zukunft – und macht sich daran, dafür das nötige Land zu kaufen.

Kapitel 2: Verhandlungen und Landkäufe

Im Dezember 2009 (vgl. Zeitstrahl ab Seite 9) können gemäss Angehrn «lange und schwierige» Verhandlungen abgeschlossen werden: Die Böni-Opawsky-Stiftung kauft die «Löwen»-Liegenschaft (399 m^2) und räumt der Verkäuferin ein Nutzungsrecht bis im März 2011 ein. «Um wirklich langfristig eine gefreute Sache im Dorfkern» zu realisieren, will der Stiftungsrat zusätzlich die hinter dem «Löwen» liegende «Rosengärtli»-Parzelle in seine Planung einbeziehen. Erfolgreich verhandelt er mit den

Vom Erbe zur Albert Böni-Opawsky-Stiftung

In Amden war sein Urgrossvater zur Welt gekommen, hier hatten seine Grosseltern gelebt. Albert Böni aber, 1921 in Oberwangen geboren, wohnte selber nie im Bergdorf hoch über dem Walensee – wann er letztmals in Amden weilte, ist nicht bekannt.

Er hatte Kontakt mit Amden, seit die Gemeinde 1991 ihre Bürgerinnen und Bürger zum «Begegnungstag am Heimatort» eingeladen hatte. Als Amden später eine Aktion für die Sportbahnen lancierte, zeichnete er «grosszügig» Aktien; für die Generalversammlungen allerdings liess er sich regelmässig entschuldigen, wie Thomas Angehrn erzählt. Angehrn war damals Gemeindepräsident und schickte dem Aktionär nach jeder GV den Bericht der «Ammler-Zitig», verbunden mit «Grüssen und guten Wünschen». Einmal besuchten er und seine Frau Albert Böni in Weinfelden, luden ihn zum Essen ein. «Wir trafen einen gesprächigen Mann, der seit dem Tod seiner Frau, der Wiener Opernsängerin Margit Opawsky, merkbar einsam war.»

«Lebensqualität fördern»

Was Albert Böni-Opawsky für Amden tat, überraschte alle: Er vermachte der Gemeinde sein Vermögen. 2007, als ein Jahr nach seinem Tod alle rechtlichen Fragen geklärt waren, trat Amden das Erbe an. Der Gemeinderat liess die Bevölkerung wissen: Albert Böni habe testamentarisch gewünscht, sein «Nachlass möge im Rahmen einer Stiftung für gemeinnützige Zwecke verwendet werden». Deshalb werde eine Stiftung errichtet «mit dem Zweck, die Entwicklung der Gemeinde Amden zu fördern», insbesondere «die Lebensqualität, die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung, die Kunst und die Architektur».

Albert und Margit Böni-Opawsky.

Thomas Angehrn war der erste Stiftungsratspräsident. Ende Juni 2007 nach 27 Jahren als Gemeindepräsident zurückgetreten, war er frei für das neue Amt. Nach dem Verkauf des Hauses von Albert Böni in Weinfelden betrug das Stiftungsvermögen 3,2 Mio Franken. Laut Thomas Angehrn gingen bei der Albert Böni-Opawsky-Stiftung kaum Gesuche ein. «Wir wollten nicht nur Geld verwalten», deshalb wurde der Stiftungsrat selber aktiv: Die Stiftung kaufte die «Hotelbrache ‹Löwen›» und ein weiteres altes Haus im Dorfzentrum. «Wir hatten die Idee einer Gesamtüberbauung mit Geschäftshaus, Café und Alterswohnungen.»

Das alte Hotel Löwen im Dorfzentrum von Amden mit Vorplatz und Pavillon der Gemeinde.

Besitzern und kann den Kauf des 2337 m² umfassenden Grundstücks im August 2010 besiegeln. Der Bewohnerin des Hauses wird ein lebenslängliches Nutzungsrecht garantiert. Dem Stiftungsrat liegt an einer «möglichst guten Gesamtüberbauung für beide Grundstücke». Deshalb entscheidet er sich für einen Architekturwettbewerb. Er arbeitet Vorstellungen zum Raumprogramm sowie die Rahmenbedingungen für den Projekt- und Ideenwettbewerb aus. Für den entsprechenden Situationsplan (mit u.a. Wettbewerbsumgrenzung, Nutzungszonen, privatrechtlichem Bauverbot, Bachsohle und -verlauf) zieht er das örtliche Ingenieurbüro bei sowie ein Architekturbüro, das nicht am Wettbewerb teilnimmt.

Kapitel 3: Wettbewerb, Sieger und …

Im Oktober 2010 ist es so weit: Es werden acht Architekturbüros aus der Region für den Projektwettbewerb «Überbauung/Gestaltung Dorfkern Amden» eingeladen: Gemäss den Unterlagen geht's dabei um einen «Neubau Geschäftshaus mit Wohnungen, eventuell Garni-Zimmer (Ersatzbau Hotel Löwen) mit Dorfplatzgestaltung» sowie um ein Cafe/Restaurant, eventuell mit Wintergarten auf dem Vorplatz.
Ausgeschrieben wird gleichzeitig ein Ideenwettbewerb für das hinter der «Löwen»-Parzelle liegende Gebiet «Rosengärtli»: Gewünscht wird eine «Projekt- und Konzeptskizze» für die Überbauung mit einem Mehrfamilienhaus, nutzbar als «Alterszentrum mit Synergien Café/Restaurant-Neubau», zum Beispiel mit Alterswohnungen, Gemeinschaftsräumen, Spitexstützpunkt, Tiefgarage. Das Vorhaben erfolge «in engem Kontakt und Absprache mit dem Gemeinderat», heisst es in der Einladung an die Architekturbüros. Dies nicht zuletzt deshalb, weil das südlich an die «Löwen»-Parzelle angrenzende Grundstück der politischen Gemeinde zum Teil in die Planung einbezogen werden könnte.
Der Stiftungsrat, der Gemeinderat und die beiden Ratsschreiber bilden das «Preisgericht» für die in der Folge eingereichten sieben Projekte. Es wählt im Februar 2011 einstimmig das Projekt des ortsansässigen Architekten Simon Rakeseder aus. Dessen Planung habe als einzige die hinter dem «Löwen» liegenden Parzellen nicht entwertet, erinnert sich Thomas Angehrn. Das heisst: Der Architekt plante einen vierstöckigen Haupt- mit einem zweistöckigen Nebenbau und garantierte so, dass die dannzumaligen Mieterinnen und Mieter der Alterswohnungen freie Sicht auf die Glarner Alpen haben. Und auch das sagt Thomas Angehrn: «Ja, klar, das war ein moderner Bau, für den wir uns entschieden haben.» Das Dorf habe sich bereits davor verändert: eher untypische Mehrfamilienhäuser seien gebaut und im Dorfkern seien Gebäude «mit modernem

Das neue Geschäftshaus mit Cafe Löwen, Bäckerei, Terrasse, 2-stöckigem Anbau und Gemeinde-Pavillon.

Touch, zeitgemässer Architektur» entstanden. Es ist Anfang März, als der Stiftungsrat alle Wettbewerbs-Projekte öffentlich ausstellt und den Interessierten ein erstes Mal Red' und Antwort steht.

… ein Zwischenhalt: Kritik und Mitsprache

Im April erscheint unter dem Titel «Gestaltung Dorfkern» ein kritischer Leserbrief in der «Ammler Zitig»: Die Einsenderin freut sich zwar, dass endlich etwas getan werde und wieder Leben auf dem Dorfplatz einkehren solle. An zwei Dingen aber stört sie sich: an der Architektur des Siegerprojekts und daran, dass der Stiftungsrat ohne Einbezug der Bevölkerung entscheide. Sie fordert eine Überarbeitung des Projekts. An einer Unterschriftensammlung zuhanden von Stiftungs- und Gemeinderat nehmen in diesen Wochen 336 Personen teil: Sie opponieren damit gegen diese «moderne Architektur», fordern eine Überarbeitung des Projekts und dass «die Interessen der Bürger ernst» genommen werden.

Für den 4. Juli lädt der Stiftungsrat die Bevölkerung zu einer Informationsveranstaltung ein und verspricht in der Einladung, «die Anregungen der Unterschriftensammlung» zu prüfen und das Projekt weiter zu entwickeln. An der Veranstaltung präsentiert Architekt Simon Rakeseder sein Projekt. Thomas Angehrn zeichnet die bisherige Geschichte nach, verweist auf die regelmässigen Informationen des Stiftungsrats und betont, die Detailplanung von Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Wahl der Materialien seien noch nicht abgeschlossen. Das Projekt werde von Stiftungsrat und Architekt weiter bearbeitet. Gleichzeitig betont er: «Die Verantwortung und Entscheidung liegt allein beim Stiftungsrat.»

«Wogen um Löwen-Überbauung Amden glätten sich – vorerst», titelt die «Südostschweiz» am 6. Juli: Etwa hundert Ammlerinnen und Ammler hätten an der Aussprache teilgenommen. Diese habe «die Gemüter offenbar etwas abgekühlt, aber nicht ganz besänftigt». Einen Mit-Initianten der Unterschriftensammlung zitiert die Online-Ausgabe mit den Worten:

«Zufrieden bin ich nicht, aber ich werde jetzt erst einmal die Baueingabe abwarten.»
Im Rückblick sagt Thomas Angehrn: «Opposition und Kritik kann man nie von vorneherein ausschliessen», dazu hätten die Leute ja auch das Recht. Transparente Information sei wichtig. Das hätten er und seine damaligen Stiftungsratskolleginnen und -kollegen seiner Einschätzung nach richtig gemacht. Wichtig sei aber auch, sich der Kritik zu stellen: «Wenn man von Projekt und Vorgehen überzeugt ist, muss man hin stehen, standfest bleiben, argumentieren und kleine Kompromisse machen.» Sagt Thomas Angehrn, langjähriger, erfahrener Gemeindepolitiker.

Kapitel 4: Weiterarbeit, Lob und Bau

Im Dezember dann erfahren die Ammlerinnen und Ammler, wie Architekt und Stiftungsrat das Vorhaben überarbeitet, wie sie die Forderungen der Opposition aufgenommen haben. Architekt Simon Rakeseder erklärt unter anderem den Bezug des von ihm geplanten Geschäftshauses zur traditionellen Bauweise, er erläutert die historische Entwicklung des Vordachs in Amden. Sein Bau nehme mit einem Vordach von wenigen Zentimetern diese Ursprünge wieder auf. Die Anwesenden erfahren, dass das Hauptgebäude gemauert und das zweigeschossige Nebengebäude mit einer traditionellen Lärchenschalung versehen werden. Am 4. Dezember schreibt die «Südostschweiz» unter dem Titel «Lob für überarbeitetes Projekt»: «Der Widerstand gegen die geplante ‹Löwen›-Überbauung in Amden hat sich aufgelöst. Vom überarbeiteten Projekt sind auch die einstigen Kritiker begeistert.» Und den Mitinitianten der Unterschriftensammlung zitiert sie gar mit den Worten: «Es ist ein super Projekt.» Jetzt seien mit der geplanten «Löwen»-Überbauung «alle zufrieden». Gemäss Auskunft von Thomas Angehrn gibt es nach der Baueingabe keine Einsprachen gegen das Projekt Dorfzentrum. Es kann also gebaut werden. Bereits nach einem knappen Jahr, im Dezember 2014, öffnet das Cafe Löwen mit Restaurant, Bäckerei, Laden und einer grossen Terrasse im Erdgeschoss des neuen Geschäftshauses. Die Albert Böni-Opawsky-Stiftung verkauft die drei oberen Geschosse und das Geschoss im Anbau an mehrere Firmen, bleibt aber Besitzerin des Cafe Löwen.
Und bereits hat der Stiftungsrat das nächste Kapitel in Angriff genommen: die Realisierung eines Alterszentrums, von Alterswohnungen.

Kapitel 5: Stiftung findet Partnerin

Von aussen gesehen, macht es den Eindruck, bei diesem zweiten grossen Projekt der Stiftung sei manches einfacher. Das mag stimmen; viel Arbeit für den Stiftungsrat bringt nach Aussagen des Präsidenten aber auch dieses Vorhaben. So hat der Stiftungs-

rat bereits im Jahr 2013 die Frage eingehend diskutiert, wer dereinst das Alterszentrum, die geplanten Alterswohnungen im Dorfzentrum bauen und betreiben sollte. Eine Aktiengesellschaft? Eine Genossenschaft?
Mitglieder des Stiftungsrats mit geschäftlichen Beziehungen zur Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, bringen die Glarner ins Spiel. «Die Chemie zwischen dem Stiftungsrat und den GAW-Verantwortlichen stimmte vom ersten Moment an», erinnert sich Thomas Angehrn. «Die langjährigen Vorstandsmitglieder sind unkompliziert und handeln nach dem Motto ‹Was man sagt, das gilt›.» (Vgl. Seite 19)
Der Stiftungsrat verhandelt und besichtigt zum Beispiel die «Zigerribi 2 und 4» in Oberurnen, dort steht das neuste Wohnhaus der GAW mit 24 Alterswohnungen und eigenem Café. «Der Stiftungsrat ist beeindruckt von der engagierten Tätigkeit dieser Genossenschaft als soziale Institution, von den attraktiven Wohnungen und den verhältnismässig günstigen Mietzinsen», schreibt Thomas Angehrn in der «Ammler Zitig» vom Januar 2014. «Der Stiftungsrat hat sich deshalb entschieden, das grosse Know-how der GAW Linth zu nutzen und mit dieser Genossenschaft zusammen zu arbeiten.»
Die Böni-Opawsky-Stiftung räumt der GAW ein Baurecht auf 100 Jahre für den Bau und Betrieb von Alterswohnungen ein. Und sie deponiert ihr Interesse an zusätzlichen Räumen in der Überbauung, zum Beispiel für eine Arztpraxis oder für die Spitex.
Die GAW sei interessiert daran, im Dorfkern

Die Bauprofile markieren die Dimension der beiden genossenschaftlichen «Rosengärtli»-Häuser.

Modellaufnahme der markanten Häuser mit 26 Alterswohnungen im Dorfzentrum von Amden.

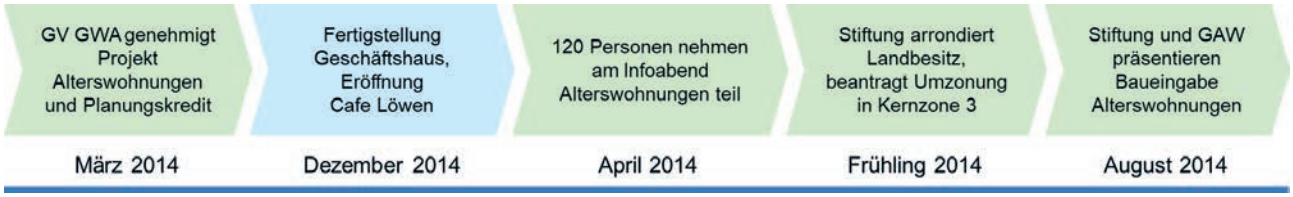
von Amden Alterswohnungen zu bauen, ergänzt GAW-Präsident Franz Landolt den Zeitungsbericht. Er schreibt: «Unsere Erfahrung zeigt, dass Alterswohnungen mitten ins Zentrum gehören, damit Seniorinnen und Senioren möglichst lange am täglichen Geschehen teilhaben können.» Zu diesem Zeitpunkt hat die GAW bereits zwei Architekturbüros mit einem Studienauftrag betraut, die der GAW im Februar 2014 «die nötigen Entscheidungsgrundlagen» für ihr Engagement liefern sollen.

Kapitel 6: Schlag auf Schlag

Mit dieser Einladung an zwei Architekturbüros – der Verwaltungsrat lädt auch Architekt Simon Rakeseder zum Projektwettbewerb ein – weicht die GAW von ihrem üblichen Vorgehen ab. Normalerweise arbeite sie mit ihrem eigenen und erfahrenen Hausarchitekten zusammen, erklärt Franz Landolt später im Gespräch.

Gemäss Thomas Angehrn hatte der einheimische Architekt bereits beim Ideenwettbewerb überzeugt: Als einziger entwarf er zwei Gebäude, gestaffelt angeordnet – beide mit Panoramasicht auf die Glarner Alpen und zum Teil mit Sicht auf einen Zipfel des Walensees.

«Simon Rakeseder hat den Wettbewerb überlegen gewonnen», erinnert sich Franz Landolt. Es sei ein «sehr guter Entscheid» gewesen, bei diesem Projekt den Architekten vor Ort beizuziehen. Im weiteren Verlauf des Projekts bleibt sich die GAW dann aber treu: Simon Rakeseder ist bis zur Baubewilligung für das Projekt verantwortlich – die Ausführungsplanung übernimmt danach die GAW mit ihren eigenen Fachleuten (vgl. Seite 22). Doch soweit



Dorfkern Amden im Frühling 2016: Im Bau das Haus West (mit Baureklame), bereits fertig das Haus Ost (rechts).

ist es noch nicht. Vorerst genehmigt die Genossenschaftsversammlung im März 2014 die Anträge ihres Verwaltungsrats: So ist sie damit einverstanden, dass die GAW in Amden und damit erstmals ausserhalb des Kantons Glarus baut und weiter wächst; sie genehmigt das Projekt Rakeseder und den Projektierungskredit von 95 000 Franken.

Im April 2014 dann können die Ammlerinnen und Ammler in ihrer Zeitung lesen: Die Stiftung Albert Böni-Opawsky, Amden, und die Genossenschaft Alterswohnungen, GAW, Linth «haben sich entschieden, im Dorfzentrum von Amden 26 Wohnungen für Betagte und Behinderte zu bauen und zu vermieten». Zur auf den 28. April im «Rössli» angesetzten Orientierungsversammlung laden sie die Bevölkerung gemeinsam ein – laut «Südostschweiz» nehmen rund 120 Leute teil. Franz Landolt erinnert sich an einen «Run auf die Vorreservation der Wohnungen», gegen 40 Personen hätten sich grundsätzlich interessiert.

Dieweil bemüht sich die Stiftung, ihren Landbesitz im Dorfkern für die Alterswohnungen zu arrondieren: Im Bereich «Rosengärtli» besteht ein Bauverbot, das sie aufheben möchte. Erneut eine Aufgabe für Vertreter des Stiftungsrats, erneut ist faires Verhandeln mit Privatpersonen gefragt – und offensichtlich sind sie erfolgreich: Die Stiftung kann das bestehende Ferienhaus mit 400 m^2 Umschwung kaufen und in der Folge das damit zusammenhängende Bauverbot ablösen.

Für die geplante Überbauung ist zudem wichtig, dass das ganze, nunmehr 2743 m^2 grosse Areal in der gleichen Bauzone liegt. Dafür ist eine Zonenplanänderung nötig. Der Stiftungsrat lädt die Bevölkerung im Mai erneut zu einer Informationsveranstaltung ein, will seine «Gründe und die Auswirkungen für diese Zonenplanänderung offen legen».

Gegen die vom Gemeinderat befürwortete Umzonung des Gebiets in die Kernzone 3 gehen zwei Einsprachen ein. Gemäss Gemeinderatsmitteilung können diese im Lauf des Sommers «gütlich erledigt» werden.

Im August wird, wieder im «Rössli», das Baueingabeprojekt von Simon Rakeseder öffentlich vorgestellt. Ferner wird über das weitere Vorgehen und das Bauprogramm informiert

sowie über das Vermietungsprozedere, das GAW-Präsident Franz Landolt organisiert. Diesmal sind etwa 100 Personen anwesend. «Zwei Drittel der 26 ‹Rosengärtli›-Wohnungen waren im Nu reserviert», erinnert sich Franz Landolt. Für diesen Erfolg sei «die zentrale Lage das Herzstück und matchentscheidend»: kurze Wege zu Läden und Dienstleistungen, das Cafe Löwen mit Bäckerei und eigenem Laden, der unterirdische Verbindungsgang von den beiden «Rosengärtli»Häusern direkt ins Restaurant (vgl. Seite 24).

Kapitel 7: Baubewilligung und Spatenstich

Am 26. November 2014 informiert Franz Landolt die ausserordentliche Generalversammlung in Näfels über den Stand des Projekts: «Die nötigen Voraussetzungen sind sichergestellt!» Dazu gehören unter anderem: die im November erteilte Baubewilligung der Gemeinde Amden, die gesicherte Finanzierung (vgl. Seite 42) und 32 provisorische Anmeldungen. Gleichzeitig weist er darauf hin, bauen im Bergdorf Amden werde um etwa 10 Prozent teurer als im Unterland.
Die GV folgt den Anträgen des Verwaltungsrats und genehmigt den Baukredit von 8,4 Millionen Franken für 26 Alterswohnungen im Dorfkern von Amden: Das Projekt beinhaltet zu diesem Zeitpunkt neun 2½-, dreizehn 3½-, vier 4½-Zimmer-Wohnungen, ein Gästezimmer, 17 Parkplätze in der Tiefgarage, zwölf gedeckte und drei offene Parkplätze.
Mit dem Spatenstich am 17. März 2015 beginnt die Realisierung des Bauprojekts, knapp eineinhalb Jahre später, Mitte August 2016, zieht im Haus Ost das erste Ehepaar ein. Mitte September gibt's im «Rosengärtli» einen Tag der offenen Türe, der grosse Beachtung findet. Der Grossteil der Mieterinnen und Mieter zieht im Oktober ein. Unter ihnen sind Thomas und Alice Angehrn. Heute, nach über einem Jahr als Mieter und Mieterin, sind beide des Lobes voll für die GAW. «Die machen das schampar gut», sagt Angehrn. 2015 ist er als Präsident der Albert Böni-Opawsky-Stiftung zurückgetreten (vgl. Seite 16). Und noch heute wundert und freut er sich über die gute Zusammenarbeit mit den Glarnern, da «die Linth ja eigentlich der Jordan ist».
Am 20. April 2017 genehmigt die GV der GAW in Näfels die Bauabrechnung, die den Kredit um 58 000 Franken unterschreitet. Im Mai sind 25 der 26 Wohnungen bezogen. Im September zieht der bisher letzte Mieter im «Rosengärtli» ein. «Zur Zeit sind alle Wohnungen vermietet», heisst es seitdem auf der Homepage der GAW.

«Etwas Zukunftsgerichtetes tun»

Die Albert Böni-Opawsky-Stiftung mit ihrem Präsidenten Thomas Angehrn kaufte im Dezember 2009 das geschlossene Hotel Löwen. Damit initiierte sie die heutige Überbauung im Dorfzentrum Amden mit Geschäftshaus, Restaurant und 26 Alterswohnungen im «Rosengärtli». Ein Rückblick mit Alt-Gemeindepräsident und Alt-Stiftungsratspräsident Thomas Angehrn.

Wie war und wie ist heute die Beziehung zwischen der Böni-Opawsky-Stiftung und der Gemeinde Amden?
Thomas Angehrn: Die Stiftung ist von der Gemeinde unabhängig. Zwei Gemeinderäte sind Mitglieder des fünfköpfigen Stiftungsrats. Die Stiftung publiziert ihre Rechnung und den Tätigkeitsbericht jährlich in der Amtsrechnung der politischen Gemeinde.

Welches waren Ihre Aufgaben und Rollen?
1970 bin ich nach Amden gezogen. Bis 1980 war ich Gemeinderatsschreiber, danach 27 Jahre lang Gemeindepräsident. Nach meinem Rücktritt im Juni 2007 habe ich das Präsidium des Rats der Albert Böni-Opawsky-Stiftung übernommen. Das bedeutete viel Arbeit und viel Freude. 2015 bin ich zurückgetreten. Vor einem Jahr sind meine Frau und ich nach 40 Jahren aus unserem Haus mit dem grossen, schönen Garten aus- und in eine «Rosengärtli»-Wohnung eingezogen. Das Haus haben wir an Jüngere vermietet.

Waren Sie seit Beginn des Projekts daran interessiert, dereinst in eine der Alterswohnungen zu ziehen?
Nein. Doch dann haben wir gesehen, welch schöne Wohnungen hier entstehen, und haben uns für diesen Schritt entschieden – aber nicht aus Begeisterung. Doch vernunftmässig war uns klar: Diese Gelegenheit müssen wir packen, im Alter brauchen wir weniger Wohnraum. Hätte die Genossenschaft Alterswohnungen Linth keine 4-Zimmer-Wohnungen erstellt, wären wir nicht umgezogen. Wir mussten vieles entsorgen, es war viel Arbeit – und es war schön, das selber tun zu können. Wir bereuen den Schritt nicht, wir sind jetzt sehr glücklich.

Fühlen Sie sich im «Rosengärtli» als Teil einer Hausgemeinschaft?
Wenn man einander begegnet, redet man zusammen, auch ausserhalb von Amden. Nähe und Distanz funktionieren, wir haben im Haus Kontakt, das kannten wir vorher nicht. Zurzeit wohnen hier wenige hochaltrige Personen – Gemeinschaft wird vielleicht mit den Jahren wichtig. Und wenn etwas ist, sind Ida und Hans Spörri, unser Hauswartehepaar, besorgt. Es ist ihnen ein Anliegen, dass es allen wohl ist, dass es den Leuten hier gefällt.

Warum wollte die Böni-Opawsky-Stiftung im Dorfzentrum Alterswohnungen bauen?
Seit einer gut besuchten Informationsveranstaltung der Gemeinde zu Altersfragen Anfang der 2000er-Jahre war das Bedürfnis nach Alterswohnungen bekannt. Private nahmen das Thema allerdings nicht auf. Im Stiftungsrat arbeiteten innovative Leute mit, und wir spürten die Verpflichtung, etwas Zukunftsgerichtetes zu tun: Gut drei Millionen waren eine feudale Ausgangslage.

Was plante und baute die Stiftung?
Wir konnten im Dezember 2009 nach langen

Thomas Anghern, erster Präsident der Albert Böni-Opawsky-Stiftung.

und schwierigen Verhandlungen im Dorfzentrum die Hotelbrache «Löwen», später ein weiteres Haus kaufen mit dem Ziel, eine Gesamtüberbauung zu realisieren, zuerst ein Geschäftshaus mit Cafe, danach ein Alterszentrum und Alterswohnungen. Der Dorfkern Amdens sollte wieder lebendiger, freundlicher und für alle attraktiver werden. Der Standort für Alterswohnungen mitten im Dorf ist ideal: Läden, Gemeindehaus, Busstation in der Nähe – und im Winter wird hier der Schnee am ehesten geräumt. In einem ersten Schritt baute die Stiftung das Geschäftshaus mit dem Cafe Löwen. Alle Stockwerkeinheiten hat sie verkauft, das Cafe Löwen mit Bäckerei und Verkaufsladen gehört ihr.

Warum bleibt die Stiftung Besitzerin des Cafe Löwen?
Das Restaurant mit Terrasse ist strategisch wichtig fürs Dorf und eine gute Visitenkarte. Die Stiftung will hier weiterhin mitentscheiden können. In Amden sind alle Bäckereien und mehrere Restaurants eingegangen. Die Versorgung der Bevölkerung ist der Stiftung wichtig. Bereits beim Bau des Geschäftshauses war der unterirdische rollstuhlgängige Durchgang vom Cafe Löwen zu den Wohnungen vorgesehen – die Stiftung hat ihn mit 250 000 Franken finanziert (vgl. Seite 24). Jetzt geht's praktisch allen «Rosengärtli»-Mietern und -Mieterinnen gesundheitlich gut, aber bei Einschränkungen ist dieser geschützte Zugang zum Cafe mit Bäckerei und Laden ideal. Das Cafe kann für die Mieterinnen und Mieter ein Treffpunkt werden.

Hat die Pächterin des Restaurants Auflagen gegenüber den Mieterinnen und Mietern im «Rosengärtli» zu erfüllen?
Nein, sie hat keine sozialen Auflagen. Es ist schwierig, einen solchen Betrieb zu führen, und es war nicht einfach, jemanden zu finden.

Wie kam es zur Zusammenarbeit mit der Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, in Näfels?
Dem Stiftungsrat war es wichtig, dass die Alterswohnungen langfristig bestehen und nicht zum Beispiel durch Erben verkauft werden

können. Mit der GAW fand er eine erfahrene Trägerin, die bereit war, die Alterswohnungen, basierend auf dem Siegerprojekt von Architekt Simon Rakeseder, zu bauen – und auch zu betreiben. Die Chemie zwischen dem Stiftungsrat und den GAW-Verantwortlichen stimmte vom ersten Moment an: Die langjährigen GAW-Vorstandsmitglieder sind unkompliziert und handeln nach dem Motto «Was man sagt, das gilt» (vgl. Seite 19). Wir hätten wohl nicht den Mut gehabt, so gross zu bauen wie die GAW. Ich persönlich glaubte nicht, dass es Bedarf für 26 Alterswohnungen gibt. Mit der GAW hat die Böni-Opawsky-Stiftung einen Baurechtsvertrag über 100 Jahre abgeschlossen.
Die Stiftung hat für 250 000 Franken Genossenschaftsanteile gezeichnet, die verzinst werden.

Das Cafe Löwen im Dorfzentrum von Amden, mit Bäckerei und Laden, ist täglich geöffnet.

GAW: Erfahren und erfolgreich

Die Genossenschaft Alterswohnungen Linth in Näfels ist die grösste Baugenossenschaft im Kanton Glarus. Mit dem Bau der 26 «Rosengärtli»-Alterswohnungen im St. Gallischen Bergdorf Amden engagiert sie sich im 22. Jahr ihrer Geschichte erstmals ausserkantonal und auf 900 Meter über Meer. Viel «Fronarbeit» und wenige Reglemente sind charakteristisch für die Arbeitsweise der GAW-Verantwortlichen.

Die Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, im glarnerischen Näfels zählt per 30. Juni 2017 gemäss eigenen Angaben 581 Genossenschafterinnen und Genossenschafter und verfügt über ein Kapital von rund 12,333 Mio Franken. Die Genossenschaftsanteile von 5000 Franken werden laut Präsident Franz Landolt «attraktiv verzinst», 2016 mit 1,5 Prozent. Die GAW ist vom Kanton Glarus steuerbefreit mit der Auflage, dass Personen, die nicht GAW-Mitglieder sind, gleichberechtigt Wohnungen mieten können. Laut Vermietungsreglement werden Wohnungen «in der Regel an über 60-jährige Personen vermietet». Sie müssen ihren Haushalt selbstständig, «allenfalls unter Mithilfe» führen können.

220 Personen, 176 Wohnungen

«Die GAW-Linth investiert in Erneuerung und in neuen Wohnraum, um die Genossenschaft langfristig zu sichern und den heutigen Bedürfnissen an Wohnraum und Wohnformen gerecht zu werden», heisst es in ihrem Porträt. Heute leben 220 Personen in 176 alters- und behindertengerechten 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen in zehn Liegenschaften. Diese stehen in Näfels, Oberurnen, Niederurnen (Gemeinde Glarus-Nord), Netstal (Gemeinde Glarus) und in Amden (Kanton St. Gallen). Die GAW ist nach eigenen Angaben die grösste Baugenossenschaft im Kanton Glarus. Pro Zimmer zahlen die Mietenden 1000 Franken in die Darlehenskasse der GAW ein – als Rücklage für allfällige Schäden oder für Räumungen bei Auszug oder Todesfall.

«Mitten ins Zentrum»

«Unsere Erfahrung zeigt, dass Alterswohnungen mitten ins Zentrum, ins Leben gehören, damit diese älteren Menschen nicht ausgegrenzt werden und das Tägliche selber erledigen können», schreibt die Genossenschaft. Während der Bewegungsradius kleiner werde, bleibe der Wunsch nach einem schönen, bequemen Zuhause gross. Die GAW baue deshalb langlebige, moderne und helle Wohnungen zu fairen Preisen. Gemäss Präsident Landolt hält sie zehn Prozent ihrer Wohnungen frei für Leute mit bescheidenem Einkommen.

Ziele und Visionen

Was sie erreichen will, beschreibt die GAW so:

- «Wir bieten behinderten, gesunden und betagten Menschen alters- und invalidengerechten Wohnraum an, damit diese möglichst lange selbständig bleiben können.
- Wir fördern damit gleichzeitig, dass Häuser und grosse Wohnungen für Familien frei werden.
- Wir setzen auf Nachhaltigkeit, indem wir langlebige Baumaterialien im Aussen- und Innenbereich einsetzen und energiebewusst bauen.

- Wir vergeben die Aufträge an Unternehmen der Region, die wir kennen und von denen wir wissen, dass diese gute Arbeit liefern, Leute gut beschäftigen wie auch in der Region Verantwortung tragen.»

Wohnungsmix ist Chefsache

Präsident Franz Landolt führt mit allen Personen, die sich für eine Wohnung interessieren, Gespräche. Er ist für den Mix besorgt und entscheidet über die Vergabe der Wohnungen. «Es gibt keine Altersguillotine. Auch Leute im Alter zwischen 85 und 90 Jahren können mieten.» Ebenfalls kein Hindernis sei leichter Pflegebedarf. Die Wohnungen seien behindertengerecht und zum Beispiel für Personen mit einer MS-Erkrankung geeignet, ebenfalls für jüngere Personen mit einer Behinderung. Schwieriger, so Landolt, werde es bei alleinstehenden, an einer Demenz in einem fortgeschrittenen Stadium erkrankten Personen. Für ihre Pflege müssten Verwandte und Fachkräfte wie die Spitex besorgt sein.

Baureklame am Haus West.

Schlüsselrolle für Ansprechpersonen

In ihren Siedlungen will die GAW «klare Akzente für genossenschaftliche Wohnqualität» setzen. Wichtig sind ihr «Mitsprache, Mitverantwortung, gegenseitige Hilfe zur Selbsthilfe wie auch Solidarität» unter der Mieterschaft. In ihrem Konzept spielen Hauswartinnen und Hauswarte eine «Schlüsselrolle» (vgl. Seite 37). Sie sind erste Ansprechpersonen sowie wichtige Dienstleistende «zum Nutzen» der Bewohnerinnen und Bewohner. Voll- oder Teilzeit angestellt, sollen sie eine gute Verbindung zwischen Mieterschaft und Verwaltung garantieren.

Verwaltungsrat mit «Fronarbeit»

Der 8-köpfige Verwaltungsrat samt Präsident erledige seine Aufgaben mehrheitlich «in Fronarbeit», hält Landolt fest. Er ist seit 1996 Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2002 Präsident. Der Ingenieur und Betriebsleiter ist beruflich und politisch gut vernetzt: Unter anderem war er in der Gründungszeit der Genossenschaft Gemeinderat und Baupräsident in Näfels; er war Parteipräsident und Gemeindeparlamentarier; seit 1986 ist er Glarner Land-

rat (Kantonsparlament), bis 2013 für die CSP, seitdem für die neu gegründete Grünliberale Partei. Im Verwaltungsrat der GAW arbeiten Fachleute verschiedener Branchen mit.

Wenig reglementiert

Mieterinnen und Projektpartnern fallen die unkomplizierte Arbeitsweise des Verwaltungsrats und die gute Zugänglichkeit der verantwortlichen Personen auf. «Es funktioniert mit offensichtlich wenigen Regelungen gut», sagt Markus Vogt, Gemeindepräsident von Amden. Das gefällt auch dem Architekten Simon Rakeseder: «Gibt es Reglemente, so fällt raus, wer nicht in die Norm passt. In der GAW wird vieles individuell besprochen und entschieden.»

Erstmals ausserkantonal aktiv

Mit ihrem Engagement in Amden baute die GAW erstmals ausserhalb des Kantons Glarus. Diesem Schritt stimmte die Genossenschaftsversammlung im März 2014 zu. Franz Landolt führte für diese geografische Ausweitung unter anderem folgende Gründe ins Feld: Amden ist eine attraktive Gemeinde, der Standort ist zentral, die Kontakte zwischen der Albert Böni-Opawsky-Stiftung und der GAW sind sehr gut, und «Amden liegt extrem nahe beim Kanton Glarus, am gleichen See».

Meilensteine der GAW-Geschichte

1992 wird die Genossenschaft Alterswohnungen Näfels gegründet mit dem Ziel, in Näfels 20 Wohnungen zu bauen. Treibende Kräfte sind die «Grauen Panther» und die Christlich Soziale Partei (CSP).
Die Idee, günstige Wohnungen für ältere Personen zu bauen, ist bereits in mehreren Gruppen diskutiert worden; an einer Besprechung 1991 nahm auch Gemeinderat und Baupräsident Franz Landolt teil.
Die Genossenschaft will die Selbstständigkeit älterer Personen fördern und preisgünstige Wohnungen anbieten. Sie rechnet damit, dass so Häuser und grosse Wohnungen für Familien frei werden.

- 1995 lädt die Genossenschaft zum Tag der offenen Tür im Letz 17 in Näfels ein, ins erste von ihr erstellte Haus mit 21 Wohnungen.
- 2001 wird die Genossenschaft als soziale Institution von Bundes- und Kantonssteuern befreit. Die Liegenschaft Letz 19 wird bezogen.
- 2007 Bezug des 3. Blocks, Letz 18, in Näfels.
- 2008 Eröffnung der Liegenschaft Zigerribi 2 mit eigenem Kaffee in Oberurnen.
- 2009 Neue Statuten und neuer Name: Genossenschaft Alterswohnungen (GAW) Linth.
- 2010 Bezug der Liegenschaft am Denkmalweg in Näfels.
- 2013 ist die Liegenschaft Zigerribi 4 in Oberurnen fertig.
- 2014 Eröffnung der Geschäftsstelle.
- 2016 Fusion mit GAW Niederurnen.
- 2016 Im Herbst ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter in die «Rosengärtli»-Häuser in Amden, Kanton St. Gallen, ein.
- 2017 Fusion mit GAW Netstal.

Bauen im steilen Amden

Franz Landolt hat es an der ausserordentlichen Versammlung der Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, im November 2014 in Näfels vorausgesagt: Bauen in Amden wird bis zu zehn Prozent teurer als im Flachland, denn es muss in den Hang hinein gebaut werden. Und: «Aushubarbeiten im steilen Gelände dauern ewig.»

Am 17. März 2015 beginnen die Bauarbeiten für die beiden «Rosengärtli»-Häuser mit dem Spatenstich. Nun ist, wie immer bei ihren Projekten, die GAW mit ihrem Bauleiter Fritz Landolt verantwortlich. 3000 m^3 Fels und Stein müssen herausgebrochen und abtransportiert werden. Aufgrund von Erfahrungen und von Resultaten eines Sondierschlitzes rechnen die Verantwortlichen mit felsigem Baugrund. Ein Irrtum. Die 14 Meter hohe Aushubböschung muss aufwändig gesichert, stärker als geplant abgestützt werden, zum Beispiel mit 800 m^3 Spritzbeton und 1500 Meter Anker. Die Tiefbauarbeiten sind komplizierter, teurer – und sie dauern drei Monate länger als vorgesehen. Erst im August beginnen deshalb die Baumeisterarbeiten fürs östlich gelegene Haus. Doch vor Wintereinbruch erhält das Haus Ost sein Dach. Dank des schneearmen Winters mit insgesamt «nur» etwa eineinhalb Metern Schnee wird praktisch ohne Baustopp durchgehend gearbeitet. Viel Regen und nochmals einige Verzögerungen bringt der Frühling 2016.

Spatenstich mit Stiftungs- und GAW-Verantwortlichen, Franz Landolt (2. v. l.), Thomas Angehrn, Simon Rakeseder (2. und 3. vorn).

Am Grund der 14 Meter tiefen Baugrube liegt der Verbindungsgang, darüber die Tiefgarage.

Im Rückblick ist GAW-Präsident Franz Landolt zufrieden. Grosses Lob zollt er dem erfahrenen GAW-Bauleiter Fritz Landolt und dem «tollen Bauunternehmen, das mit guter Arbeit dazu beigetragen hat, Kosten zu senken». Praktisch vom Bürotisch aus kann Architekt Simon Rakeseder den Fortgang der Arbeiten verfolgen: «Die Arbeiter haben permanent sechs Tage pro Woche gearbeitet, der Polier war super, und der Bauleiter war immer da.»
Im April ist der unter der Tiefgarage gebaute 30 Meter lange Verbindungsgang zwischen dem Cafe Löwen und den beiden «Rosengärtli»-Häusern fertig. Im Mai wird die Aufrichtung des Attikageschosses im Haus West gefeiert. Im Juli ist der Innenausbau im Haus Ost beendet – Mitte September werden der Bauabschluss gefeiert und die Häuser mit einem Tag der offenen Türe eingeweiht. Im Oktober beginnt der offizielle Bezug der Häuser. Einige Mieterinnen und Mieter sind allerdings bereits da. Zum Beispiel Ruth und Hannes Bühler: Sie haben ihr Haus in Amden verkauft und sind schon früh im Sommer ausgezogen – wegen der Verspätung im Baufahrplan erwarten sie den Umzug in einer Ferienwohnung.

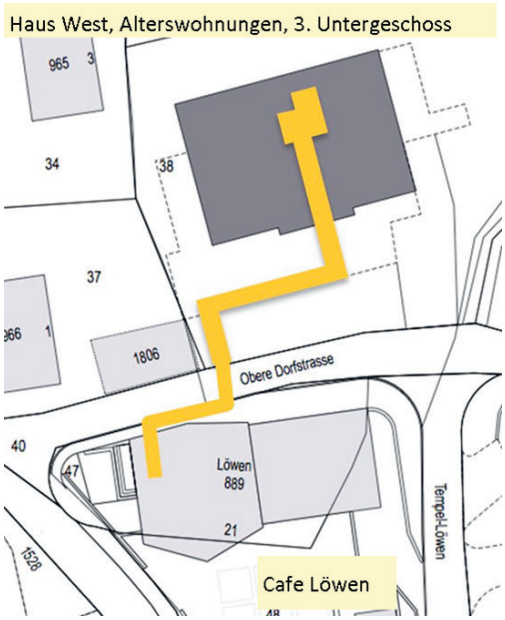
Wohnen neben Baustelle

Für die «Ammler Zitig» hält Hannes Bühler erste Eindrücke fest: «Mitte August bezogen wir unsere 4½-Zimmer-Wohnung im 2. Stock; alles funktionierte bestens. Der untere Block war aber noch eine grosse Baustelle mit entsprechend viel Lärm und Staub. Dies galt auch für den Vorplatz zu unserer Wohnung an der Hänslistrasse. Vom Zügelwagen bis zur Haustüre verlegte ich viel Plastik und Karton, um den Dreck in unserer Wohnung tief zu halten.» Und: «Das Rosengärtli hat sich seit unserem Einzug gewaltig verändert. Die Gestaltung der Umgebung ist nahezu fertig.» Sein Fazit: «Wir bereuen gar nichts. Simon Rakeseder hat sehr schöne und qualitativ hochstehende Mehrfamilienhäuser entworfen.» («Ammler Zitig», Mai 2017).

«Flachste Rampe» in Amden

Den unterirdischen Verbindungsgang zwischen dem Cafe Löwen und den Alterswohnungen im «Rosengärtli» hat die Albert Böni-Opawsky-Stiftung bereits früh vorgesehen. Bei jedem Wetter und bei eingeschränkter Mobilität sollen die Bewohnerinnen und Bewohner ins Cafe Löwen gelangen, in der Bäckerei und im Laden einkaufen können (Planskizze und Bild des Rohbaus rechts). Die Stiftung hat den gut 30 Meter langen, rollstuhlgängigen Verbindungsgang mit 250 000 Franken finanziert. Gemäss Architekt Simon Rakeseder ist dies mit einer Steigung/Neigung von sechs Prozent die wohl «flachste Rampe» in Amden.

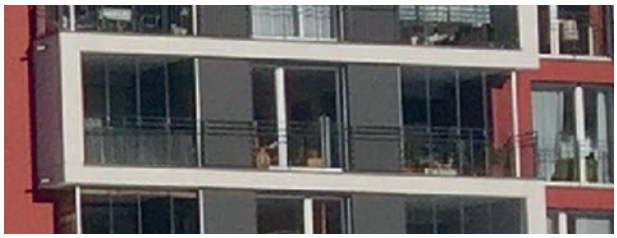
Der schmucklose Gang führt vom Cafe Löwen unter der Tiefgarage hindurch ins 3. Untergeschoss des Hauses West. Doch unterwegs kommt man ins Staunen: Auf zehn Metern hat Simon Rakeseder in einem eindrucksvollen, farbigen Wandbild festgehalten, was hinter dieser Wand zu sehen wäre: die Glarner Alpen (Bild unten).



Markant geplant, kooperativ gebaut

Die Alterswohnungen im «Rosengärtli» sind der zweite Teil der Zentrumsüberbauung in Amden. Geplant hat diese Häuser der Architekt Simon Rakeseder, gebaut hat sie die Genossenschaft Alterswohnungen Linth. In diesem Projekt arbeiten Fachleute zusammen, die sich bisher nicht kennen. Ein Beispiel dafür, wie zwei unterschiedliche Philosophien zu einem geglückten Bauwerk führen.

Vor fünfzehn Jahren ist Simon Rakeseder nach Amden gezogen. Hier plant und baut er unter anderem Einfamilienhäuser – vor einigen Jahren auch das eigene Haus, in dem er mit seiner Familie lebt. Mit dem Auftrag Überbauung Dorfkern Amden macht sich der Architekt FH und diplomierte Berufsfachschullehrer 2011 selbstständig. Als «Auftakt zu einem neuen Dorfzentrum» versteht Rakeseder das von ihm konzipierte Geschäftshaus mit dem Cafe Löwen (vgl. Seite 7). In dessen Dachgeschoss richtet er 2013 seine ABG Rakeseder GmbH ein; hier arbeitet er zusammen mit einer Zeichnerin EFZ, bildet auch Nachwuchs aus. Der grosszügige Raum mit einem Zwischenboden im Ostteil ist sparsam möbliert, hat Fenster nach drei Seiten und bietet gegen Süden eine faszinierende Aussicht auf Firzstock, Mürtschenstock, Fronalpstock, Glärnisch und Wiggis. Die Bergkette hat Simon Rakeseder, der offensichtlich nicht nur für seine Pläne zeichnet und malt, im Verbindungsgang zwischen dem Cafe Löwen und den «Rosengärtli»-Wohnungen auf ein zehn Meter langes Wandbild gebannt (vgl. Seite 24).



Zwei Philosophien

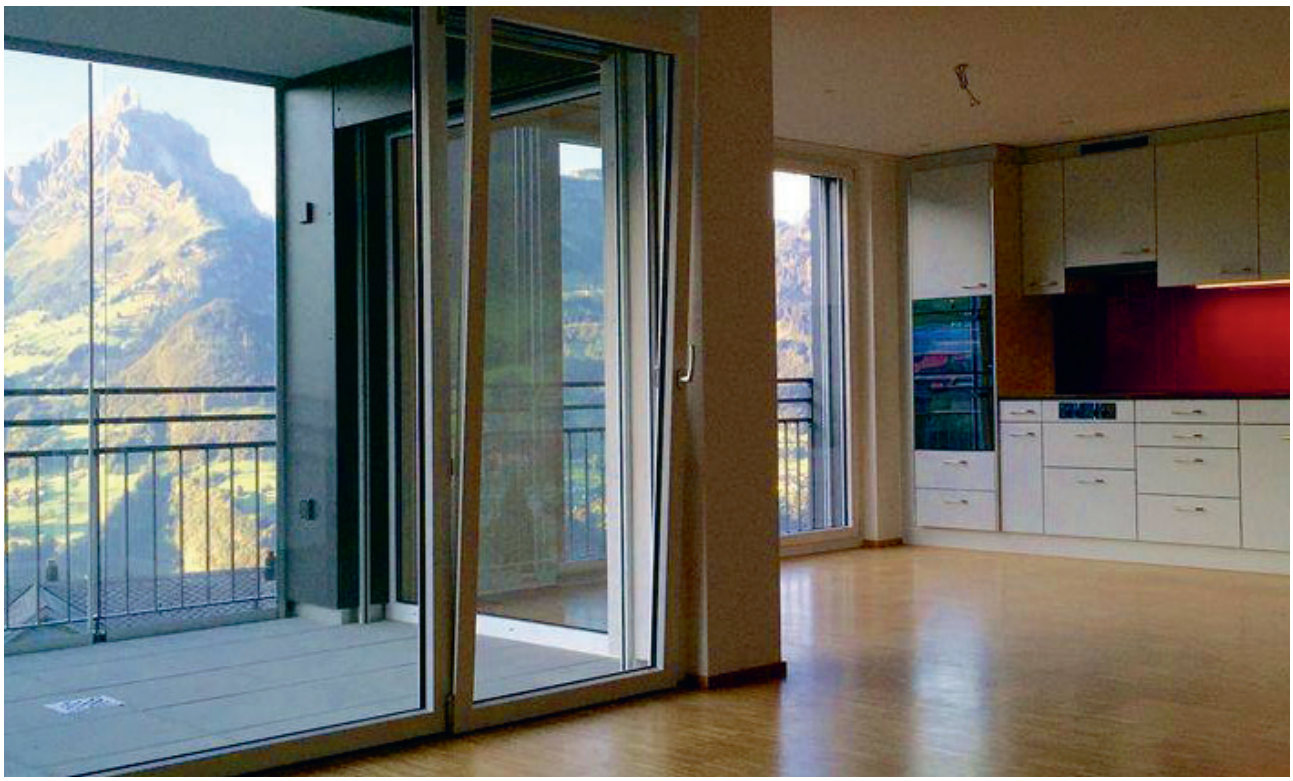
Simon Rakeseder ist für das «Rosengärtli»-Projekt bis zum Zeitpunkt der Baubewilligung verantwortlich. Gemäss ihrem Leitsatz, als Bauherrschaft den Lead zu haben, übernimmt die GAW die Verantwortung für die Ausführungsphase (vgl. Seite 22). Rakeseder erhält das Recht, in den Sitzungen des Bauausschusses dabei sein und als gestalterischer Leiter weiterhin Einfluss nehmen zu können. In dieser Zusammenarbeit «mussten zwei Philosophien zusammenfinden», erzählt er. Beispielsweise plante er Holzhäuser, eine geringere Ausnutzung des Dachgeschosses und mehr Zeit für Details und Finish. «Zuerst musste ich Federn lassen, dann konnte ich für meine Überzeugungen argumentieren und dafür einstehen.»

Die GAW-Verantwortlichen seien erfolgreich, weil sie eine klare Linie hätten und gleichzeitig bereit seien, auf Neues einzugehen. «Er hatte keine Erfahrung in der Zusammenarbeit mit uns, also haben wir jede einzelne Wohnung aufgrund seiner Projektgrundlage zusammen diskutiert», sagt GAW-Präsident Franz Landolt.

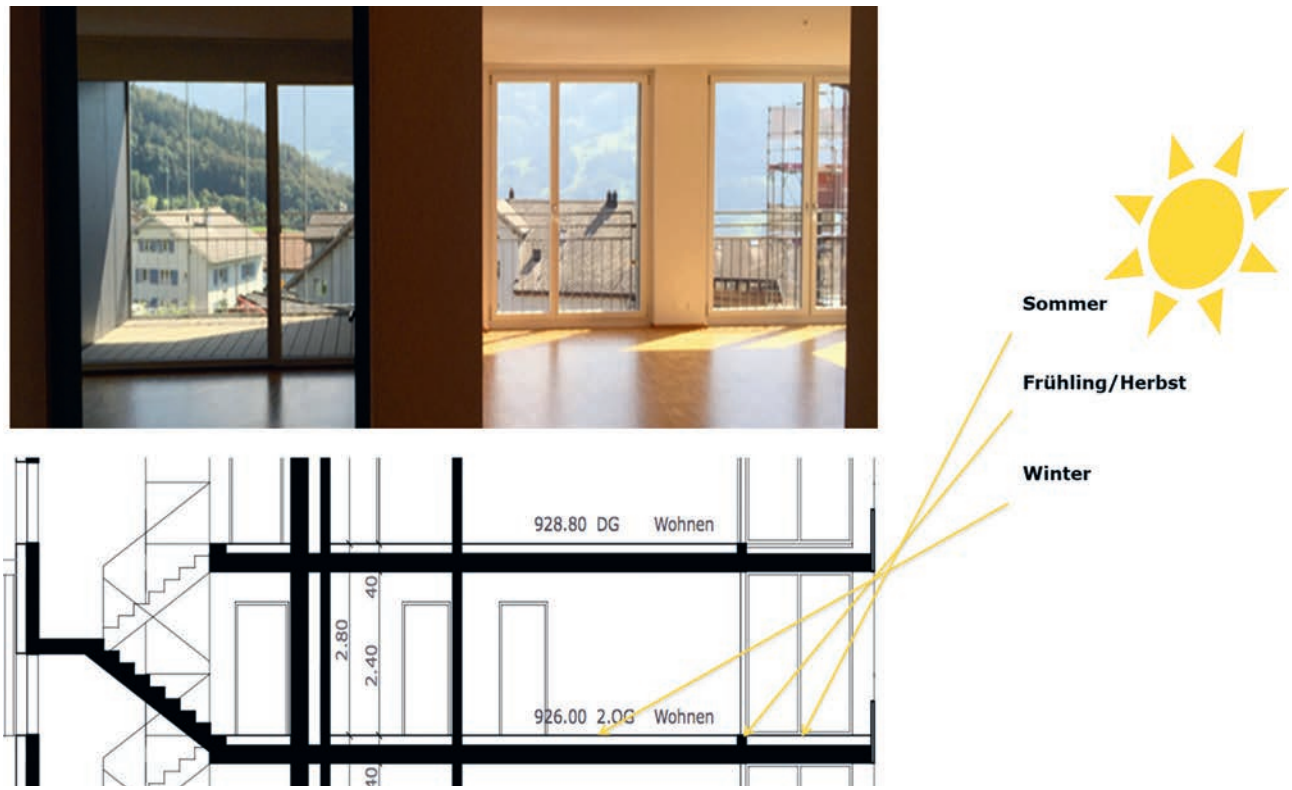
Und Simon Rakeseder erläutert: «Bei Meinungsverschiedenheiten wollte niemand etwas durchdrücken, wir haben zusammen die beste Lösung gesucht. So funktioniert gute, kooperative Zusammenarbeit im Gegensatz zu Konfrontation.»

Sonne und Aussicht

Auf diese Art wird es offensichtlich möglich, dass Rakesedersʼ «hoher Funktionalismus», seine zeitgemässe Architektur, die Zick-Zack-Fassade sowie die Überzeugung, zwei Arten Sonnenlicht in Loggen und Wohnungen zu bringen, weitgehend zum Zuge kommen.
Sonne und Aussicht: Das bietet Amden im Übermass, das geniessen die Bewohnerinnen und Bewohner der meisten Häuser und Wohnungen im Bergdorf. Wer Ammlerinnen und Ammler mit neuen Wohnungen zum Umzug aus einem Haus mit viel Sonne, einer Wohnung mit grossartiger Aussicht bewegen will, der muss also genau dies bieten: Sonne und Aussicht. Gerade bezogen auf Alterswohnungen, betonen Fachleute diesen Aspekt: Personen, die vieles aufgeben – Eigenheim, vertraute Wohnung, viel Platz, Unabhängigkeit, Umschwung, Gewohntes, tiefen Zins –, möchten vieles dafür erhalten. Zum Beispiel tolle, praktische, pflegeleichte Wohnung, Lift, Läden, Dienstleistungen, Treffpunkte und ÖV in der Nähe, anregendes Wohnumfeld, gute Nachbarschaft. Und in Amden mit jeder Ga-



Der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich im Haus West mit geschützter Loggia und Ausblick auf den Mürtschenstock.



Direktes Sonnenlicht in der Loggia, je nach Jahreszeit unterschiedlich tiefe Sonneneinstrahlung im Wohnbereich.

rantie: Sonne und Aussicht.
Das weiss Simon Rakeseder als Einwohner von Amden; und er weiss es, weil er sich im Vorfeld seiner Projekteingaben mit Alterswohnungen, mit hindernisfreiem Bauen intensiv beschäftigt hat. «Sonne und Aussicht», so lautet seine Maxime bei der Planung der «Rosengärtli»-Häuser. Für jede Wohnung berechnet er die Sonneneinstrahlung im Tages- und Jahreszeitenverlauf. Seine Ziele sind, direktes Sonnenlicht und passive Sonnenenergie zu nutzen, grosse Helligkeit und viel Aussicht zu erreichen.
Das gelingt, indem er statt durchgehender Balkone eine mit beweglichen Glasscheiben windgeschützte Loggia neben den grossfenstrigen Ess-Wohnraum stellt. Die Loggia ist so gross, dass vier Personen gemütlich drin essen können. «Wegen der Temperaturen auf dieser Höhe kann man auch bei Sonnenschein nicht lange auf einem normalen Balkon sein», sagt der Architekt. Die windgeschützte Loggia nun bietet bei offenen Scheiben direktes Sonnenlicht, bei geschlossenen Scheiben Helligkeit und Aussicht. Gleichzeitig strahlt die Sonne indirekt – je nach Tages- und Jahreszeit – unterschiedlich weit in die Wohnung hinein, «und man fühlt sich drinnen, als wäre man draussen».

Einfache, markante Form

Die Baustruktur beschreibt ihr Architekt als «repetitiv, Gleiches wiederholt sich»: Je Haus gibt es fünf sichtbare Wohngeschosse, darunter die Einstellhalle und den rollstuhlgängigen Durchgang ins Cafe Löwen. Die Häuser sind nach Süden ausgerichtet und gestaffelt angeordnet. Das führt dazu, dass alle Wohnungen Aussicht nach zwei Seiten haben. Jeweils der Mittelteil der Eternit-Fassaden ist grau-weiss gehalten, die Seitenflügel in einem tiefen Rot. Im Mittelteil des Hauses Ost zieht sich einer Schlange gleich ein weisses Band, ausgehend oben rechts vom Dach, jedem Geschoss entlang bis zuunterst. Ästhetische Details sind Simon Rakeseder, bei aller Funktionalität, ein Anliegen.

Gebrochene Proportionen

Die Häuser sind markant, wegen ihrer Grösse, ihrer Farbe, ihrer klaren Architektur. Sie fallen auf – und gefallen. Das sagen Mieterinnen und Mieter; das hören sie von Einheimischen und von Leuten, die zu Besuch kommen. «Alle Besucher loben die Einpassung der Gebäude ins Gelände», sagt Ida Spörri. Und Urs Seliner, Verwaltungsrat der GAW, ergänzt: «Die Gebäude sind schön. Der Architekt hatte ein gutes Gespür dafür, die Proportionen zu brechen, damit die Gebäude nicht als Klotz erscheinen.»

26 Wohnungen mit Südsicht

Auch Hannes und Ruth Bühler aus dem Haus Ost loben den Architekten ausdrücklich. Das ist deshalb erwähnenswert, weil es ihnen geht wie anderen Leuten in Amden wohl auch: Ihnen gefällt die Architektur des Geschäftshauses mit dem Cafe Löwen nicht sonderlich, doch von den «Rosengärtli»-Häusern sind sie begeistert.

In jedem Haus sind 13 Wohnungen auf je fünf Geschossen untergebracht; im Haus West: vier 2½-, acht 3½-, eine 4½-Zimmer-Woh-

Grundrisskonzept Haus Ost 1. und 2. Obergeschoss.

Modell der Häuser zur Veranschaulichung der Planskizze mit Gartentreppe (orange Markierung) und Gartenplatz am Solbach.

nung; im Haus Ost: fünf 2½-, fünf 3½-, drei 4½-Zimmer-Wohnungen; in den beiden Attika-Geschossen je eine 4½- und eine 3½-Zimmer-Wohnung; im Haus West zusätzlich ein Gästezimmer. Die Wohnflächen betragen zwischen 65 und 123 m^2, die Mieten liegen zwischen 1000 und 2050 Franken plus Nebenkosten (vgl. Seiten 40, 41).
Die Häuser sind – unterirdisch – durch einen 30 Meter langen Gang mit sechs Prozent Steigung/Neigung mit dem Cafe Löwen verbunden (vgl. Seite 24). «Das ist bestimmt die flachste Rampe in Amden», sagt Rakeseder. «Überall im Dorf ist es steil. Selbst im Zentrum entspricht die Neigung nicht der Norm.» Ein Zugang zum Haus West liegt an der oberen Dorfstrasse neben der Tiefgarage (32 Parkplätze, 4 fremd vermietet). Von der höher gelegenen Hänslistrasse aus sind beide Häuser durch je einen separaten Eingang zugänglich. Auf dem Vorplatz gibt's vier gedeckte Parkplätze, zwei für behinderte Autofahrende. Jedes Haus hat einen Lift und ein Treppenhaus, ausgehend von Tiefgarage und Verbindungsgang.

Pro fünf Wohnungen gibt's einen kombinierten Wasch-/Trocknungsraum, ausgerüstet unter anderem mit Waschmaschine, Tumbler und einem Trocknungsstewi mit Handkurbel. Die Mieterinnen und Mieter der Attika-Wohnungen benützen den Waschraum im ersten Geschoss. Nach Bedarf kann in jeder 3½- und 4½-Zimmer-Wohnung eine Waschmaschine angeschlossen werden. Zu jeder Wohnung gehört im Parterre beziehungsweise im Untergeschoss ein Kellerabteil. Im Bereich der Tiefgarage steht den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Materialraum zur Verfügung; aktuell stehen dort vor allem Velos, E-Bikes, Skiausrüstung und anderes Sport- und Freizeitgerät.

Infrastruktur für Arztpraxis oder Spitex

Das Erdgeschoss im Haus West ist für eine Arztpraxis oder einen Spitexstützpunkt konzipiert. Zusätzlich zum Liftzugang verfügt dieses Geschoss über einen separaten Eingang via die Gartentreppe auf der Ostseite. Gespräche mit dem Dorfarzt während der Planungs-

phase zeigten allerdings, dass er andere Pläne hatte, beziehungsweise vor seiner absehbaren Pensionierung seine Praxis nicht zügeln wollte. Auch die Spitex habe zum damaligen Zeitpunkt kein Interesse signalisiert, sagt Simon Rakeseder. Dennoch wollten GAW und Architekt die Möglichkeit für eine spätere Integration einer medizinisch-pflegerischen Einrichtung schaffen. Ausgebaut wurde das Geschoss nun mit einer 3½-Zimmer-Wohnung (104 m^2) mit ebenfalls grosser Terrasse und zwei Loggen sowie mit einer 2½-Zimmer-Wohnung (65 m^2) mit kleiner Terrasse gegen Süden und einem Gartensitzplatz gegen Osten. Die Mieterinnen und Mieter sind gemäss Franz Landolt darüber informiert, dass sie umziehen müssten, sollte sich dereinst die Möglichkeit bieten, eine Arztpraxis oder Spitex-Organisation zu integrieren.

Gemeinschaftsraum: Cafe Löwen

In den «Rosengärtli»-Häusern gibt es – im Unterschied zu vielen anderen genossenschaftlichen Wohnangeboten – keine Gemeinschaftsräume. Diese sind ausgegliedert, das heisst: Das Cafe Löwen soll als Treffpunkt für die Mieterinnen und Mieter fungieren (vgl. Seite 31). Vorbild ist das Restaurant in der GAW-Überbauung «Zigerribi 2 und 4» in Oberurnen, mit dem die Genossenschaft nach eigenen Angaben gute Erfahrungen macht.
In dem an den Solbach angrenzenden Garten zwischen den «Rosengärtli»-Häusern stehen auf einem speziell dafür planierten Bereich ein Steintisch und Stühle: Im Sommer haben Ida und Hans Spörri am ersten Donnerstag im Monat jeweils in den Garten zum Mieterinnen- und Mieter-Treff eingeladen (vgl. Seite 34).
Während der unterirdische Verbindungsgang zwischen dem Cafe Löwen und den Häusern mit einer Steigung/Neigung von sechs Prozent rollator- und rollstuhlgängig ist, ist der Zugang zum Garten nicht hindernisfrei. Der Garten-Treffpunkt ist einzig über eine Treppe mit einseitigem Handlauf erreichbar.
Ein Treffpunkt entstehe mit der Zeit vielleicht im Eingang des Hauses Ost, hofft Ernst Ju-

Das Cafe Löwen mit seiner grossen Terrasse im Dorfzentrum von Amden.

«Ein Cafe ist immer gut»

«Soziale Aufgaben hat jedes Restaurant», sagt Maja Giezendanner. Spezielle Aufgaben gegenüber den Mieterinnen und Mietern in den «Rosengärtli»Wohnungen habe sie nicht. Maja Giezendanner ist Pächterin des Cafe Löwen im Zentrum von Amden, 80 Plätze drinnen, 80 Plätze auf der Sonnenterrasse, täglich offen von 7 Uhr bis 18.30 Uhr. Zum Restaurant gehören eine Bäckerei und ein Verkaufsladen mit Milch, Butter, Joghurt, Käse, Fleisch, Wein und einheimischen Produkten. Es gibt ein Take-away-Angebot, und bei Bedarf würden Mahlzeiten auch in die «Rosengärtli»-Wohnungen geliefert.
Sie kenne die meisten Mieterinnen und Mieter, sagt Maja Giezendanner – auch wenn diese weder häufig noch regelmässig im Cafe Löwen zu Gast seien. Auf Nachfrage räumt sie ein, sie habe mehr Gäste aus diesen Wohnungen erwartet – um im gleichen Atemzug anzufügen: «Das sind ja sehr aktive Leute und viel unterwegs.» Treffen sie sich zu ihren monatlichen Zusammenkünften im Cafe Löwen, «haben sie es immer lustig», sagt die Wirtin.
«Ein Cafe ist immer gut», sagt Maja Giezendanner, hier verkehren alle, Einheimische, Handwerker, Touristen. Das Restaurant sei für Amden wichtig. Das Gastgewerbe, fügt die Wirtin an, sei heute ein «knallhartes Geschäft». Doch «das Dorf trägt einen». Maja Giezendanner muss es wissen: Sie hat bereits früher 18 Jahre lang in Amden gewirtet.

Maja Giezendanner, Cafe Löwen

cker, der gerne mehr Kontakt mit Nachbarn hätte: Dort hat Hauswartin Ida Spörri eine kleine Bring-und-Hol-Bibliothek eingerichtet (vgl. Seite 36). Eine Sitzbank lädt Interessierte ein, in den Büchern zu blättern, querzulesen, bevor sie eines mitnehmen. Dieser Eingangsbereich fällt sowieso auf: Vor der Wohnungstüre von Marianne Strickler steht eine mit witzigen Tieren bevölkerte Holzkonstruktion. Ansonsten sind die Treppenhäuser karg: Sichtbeton-Wände, grauer Steinboden, einzig die Wohnungstüren sind farbig – jede Etage hat ihre eigene Farbe, die in den Küchen grossflächig wieder aufgenommen wird.

Hohe Fenster, geschützte Loggia

Weitgehend hindernisfrei und behindertengerecht gebaut sind die Wohnungen, zum Beispiel mit ausreichend breiten Eingangs- (90 – 95 cm nutzbare Breite) und Zimmertüren (80 – 90 cm); ohne Schwellen; mit offenem Küchengrundriss und damit guter Erreichbarkeit der einzelnen Küchenelemente sowie der Möglichkeit, jedes Element zu demontieren, um bei Bedarf an der Arbeitsfläche sitzen zu können (Unterfahrbarkeit); mit gross angeschriebenen, versenkbaren Drehreglern zur Bedienung der Kochfelder. Froh über diese Regler ist beispielsweise Verena Jucker, «ein Touch-Screen ist für mich, ist für unsere Generation ein Problem». Die Küche findet sie «pflegeleicht», freut sich auch über Backofen und Steamer. Nicht behindertengerecht, doch bei Bedarf (Rollstuhl) leicht demontierbar, sind gemäss Simon Rakeseder die Glaswände in den Duschen.

Raumgeometrie

In jeder Wohnung bildet die offene Küche zusammen mit Ess- und Wohnraum eine durchgehende Einheit. Je nach Wohnungsgrösse und Geschoss sind die Zimmer unterschiedlich angeordnet. Als «solide, nachhaltig, nie billig» beschreibt Franz Landolt die Ausstattung, zum Beispiel die Holzböden mit Bodenheizung. Die Fenster gegen Süden sind allesamt gross, praktisch Zimmerhöhe. Die jeweils an den geräumigen Ess- und Wohnraum angrenzende Loggia bildet mit der Fensterfront eine Linie; ihre Glasscheiben können geöffnet werden, so dass auf jedem Geschoss direktes Sonnenlicht in die Loggia fällt.
«Aussicht, Sonne, Helligkeit und die Raumgeometrie sind für die Wohnqualität wichtiger als die Anzahl Quadratmeter», sagt Architekt Simon Rakeseder. Entsprechend hat er darauf geachtet, dass die Wohnungen leicht möblierbar sind. Diese Kombination habe schon bei der Präsentation der Pläne funktioniert, erinnert er sich, «vielen Leuten hat das gefallen, und sie waren sofort interessiert».

Wohnbereich mit Türe zur Loggia (links) und raumhohen Fenstern.

«Die Entscheidung verbindet»

Simon Rakeseder findet es erstaunlich, «dass in einem so kleinen Dorf so viele Wohnungen so schnell vermietet wurden». Zwar sei er von Beginn weg von der geplanten Grösse mit 26 Wohnungen überzeugt gewesen. Und doch: «Es ist schon speziell, wenn aus einer Streusiedlung mit zahlreichen Einfamilienhäusern viele Leute in eine Mietwohnung wechseln.» Das belege das Bedürfnis nach dieser Art Wohnungen, und es gebe Thomas Angehrn Recht.
Es sei dessen Vision gewesen, ältere Leute mitten ins Dorf zu bringen. «Die Leute sehnen sich nach Realität, nach Austausch und Beziehungen», davon ist der noch junge Architekt überzeugt. Es sei für sie wichtig, dort zu leben, «wo etwas läuft», im Dorfzentrum mit Cafe, mit kulturellen und vielen anderen Anlässen, mit Viehschau und Herbstmarkt auf dem grossen Parkplatz zum Beispiel.
Nun sind die «Rosengärtli»-Bewohnerinnen und -Bewohner sehr unterschiedliche Personen und noch kaum auf nachbarliche Hilfe oder Unterstützung angewiesen. In erster Linie haben sie nicht einander, sondern diese Wohnform und diesen Ort gewählt. Kann ein Gemeinschaftsgefühl, ein Gefühl für die Hausgemeinschaft daraus je entstehen? Dass zwei Drittel der Frauen und Männer aus dem Dorf stammen, dass sie sich früher und heute noch einmal entschieden haben, hier zu leben, «das verbindet sie, das ist die Basis», antwortet Simon Rakeseder mit grosser Überzeugungskraft.

«Ganz toll ist die Loggia mit den Schiebefenstern», sagt Ruth Bühler und geniesst es.

Mit allen Duzis – und doch nicht zu nah

Wegen der Aussicht haben Hannes und Ruth Bühler diese Wohnung gewählt. Sonnig und warm ist es hier, «die verglaste Loggia ist einfach genial». Und aus einem Fenster sehen sie ihr vormaliges Haus mit dem von Ruth Bühler sorgsam angelegten Garten – sein Verlust schmerzt sie noch immer. Dieses Haus haben sie so früh verkauft, dass sie im August 2016 in die «Rosengärtli»-Wohnung einziehen mussten, bevor der Briefkasten montiert, der Garagenplatz benützbar waren. Schnee von gestern! «Wir bereuen gar nichts», notiert Hannes Bühler schon nach einem halben Jahr.

Als Organist und Jazzpianist freut er sich über die «tolle Schallisolation». Spiele er nicht full power, so würden die Nachbarn sein Üben gar nicht bemerken, «man fühlt sich wie im Einfamilienhaus».

Das Ehepaar kennt bereits viele der Mitbewohnerinnen und -bewohner; begegnet Hannes Bühler neu einziehenden Personen, so begrüsst er sie, heisst sie willkommen. Und stets stellt er sich als Hannes vor. Anders Ruth Bühler: Sie fürchtete sich anfangs vor zu viel Nähe – inzwischen habe sie sich eingewöhnt und entspannt, erzählt sie. Auch deshalb, weil nun mehrere Personen einer Nachbarin helfen und weil Ida und Hans Spörri jederzeit Verantwortung übernehmen würden: «So muss nicht ich die Probleme anderer lösen.»

Und noch eine Erfahrung tut Ruth Bühler gut: Als sie krank war, konnte sie Unterstützung und Hilfe annehmen, «man ist einander nicht zu nahe, so ist es super».

Ruth und Hannes Bühler, Haus Ost

«Jäten? Dafür brauchen wir ewig!»

Ida und Hans Spörri sind von der Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, für die ergänzende Hauswartung angestellt: Sie sollen den Kontakt unter den Mieterinnen und Mietern fördern, auf Wunsch Dienste bis in die Wohnung hinein erbringen und ein starkes Bindeglied zwischen Mietenden und Verwaltung sein. Wie viel Zeit und Arbeit Spörris dafür einsetzen, ist ihnen überlassen. Wie machen sie das?

Welche Ihrer Aufgaben gehören zu den klassischen Hauswartsarbeiten?
Hans Spörri: Die Reinigungsarbeiten zum Beispiel, dafür stehen zum Teil Maschinen zur Verfügung. Die Böden und Treppenhäuser sind pflegeleicht. Den Schnee schleudert jemand vom Dorf mit einer eigenen Schneemaschine. Die Treppe durch den Garten räumen wir nicht: Wenn's taut und gefriert, ist dieser Weg zu gefährlich.

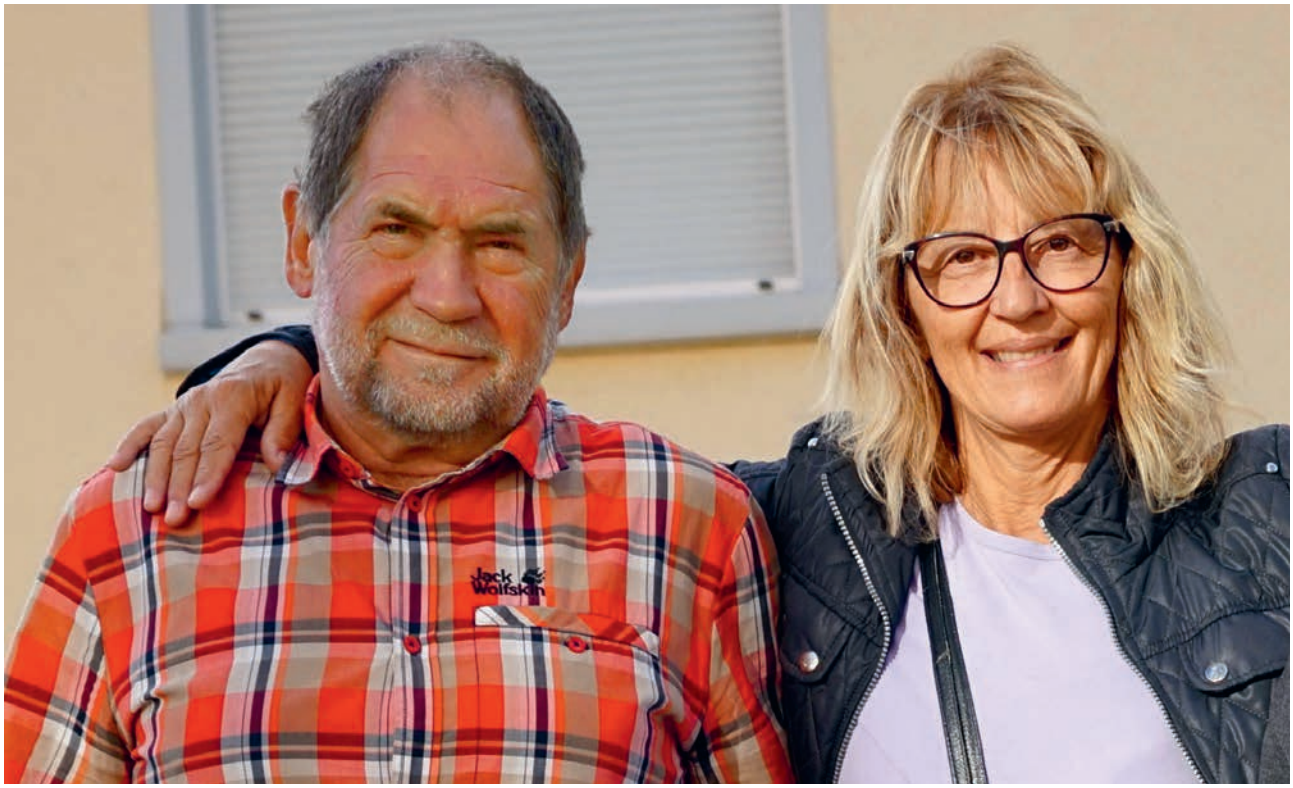
Mit welchen Anliegen kommen Mieterinnen und Mieter zu Ihnen?
Ida Spörri: In den ersten Monaten mussten wir Backöfen oder Trocknungssysteme erklären …
Hans Spörri … Türen einstellen, Glühbirnen wechseln. Heute geht's eher um eine defekte Store, einen neuen WC-Deckel, einen verstopften Ablauf. Oder darum, wo man in der Wohnung bohren darf, wo man das E-Bike aufladen kann.

Wann haben Sie Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern?
Ida Spörri: Wenn wir putzen oder Umgebungsarbeiten machen, kommt es immer zu Gesprächen. Gerade Leute, die alleine leben, gsprächle gerne. Daran mussten wir uns zuerst gewöhnen: Dass wir für die alltäglichen Arbeiten immer viel mehr Zeit brauchen, als wir uns vornehmen …
Hans Spörri … nichts geht schnell, in der Regel geht's doppelt so lang oder noch länger, als wir denken. Jäten? Dafür brauchen wir ewig!

Haben Sie feste Arbeitszeiten oder Präsenzzeiten?
Ida Spörri: Wir sind immer ansprechbar. Wir haben Zeit, hören gerne zu, fragen nach, wenn wir wissen, dass eine Angehörige im Spital ist oder dass jemand Sorgen hat.
Hans Spörri: Fürs Zusammenleben ist es schöner, wenn man zusammen redet …
Ida Spörri … das war schon vorher so, in unserem Cafe mit Laden im Linthal.

Das Hauswart-Modell der GAW sieht vor, dass Sie den Kontakt unter den Mieterinnen und Mietern fördern. Wie machen Sie das?
Hans Spörri: Wir organisieren jeden ersten Donnerstag im Monat um 14.30 Uhr eine Zusammenkunft. Immer etwa 20 Personen nehmen teil, im Sommer etwas weniger; oft in wechselnder Zusammensetzung. Im Sommer sitzen wir am Tisch beim Bach oder auf der Terrasse des Cafe Löwen, bei kühlerem Wetter drinnen im Cafe.

Werden da auch Probleme diskutiert?
Hans Spörri: Bevor wir einzogen, befürchteten wir, dass die Leute vielleicht nicht miteinander auskommen. Bis jetzt ist nichts dergleichen geschehen, es gibt keine Querschläger.
Ida Spörri: An diesen Treffen kommen kaum Probleme zur Sprache. Es sind ja alles ältere



Hauswartehepaar Hans und Ida Spörri: «Wir sind immer ansprechbar.»

Leute, Lärm oder Gstellage im Treppenhaus sind kein Thema. Auch das Waschen nicht: Ältere Personen haben weniger Wäsche als Familien mit Kindern. Zudem haben alle einen Wasch- und einen Jokertag …
Hans Spörri … bis jetzt ist es sehr gut gelaufen.
Ida Spörri: Manchmal verabreden sich hier einige für einen Anlass …
Hans Spörri … sie helfen einander aus in den Ferien, etwa mit Blumengiessen und mit der Post.
Ida Spörri: Man muss auch sehen, dass viele sehr fit sind: Skifahren, Wandern, Schwimmen, Velofahren, Anlässe besuchen – viele sind oft unterwegs, haben eine Menge Kontakte.

Wie integrieren sich Neuzuziehende im «Rosengärtli»?
Hans Spörri: Etwa ein Drittel der 26 Mietparteien sind von auswärts ins «Rosengärtli» gezogen, alle anderen aus der Gemeinde. Sehr viele kennen einander. Bisher erkundigte sich ein Mieter nach Kontaktmöglichkeiten – für ihn sind wir eine Anlaufstelle.
Ida Spörri: Die Leute haben unterschiedliche Kontaktbedürfnisse.

Wie ist Ihre Zusammenarbeit mit der GAW?
Hans Spörri: Wir werden in alles integriert, was hier läuft. Bei Anlässen, zum Beispiel vom Verwaltungsrat oder vom Stiftungsrat, werden wir zum Essen eingeladen.
Ida Spörri: Wir können jederzeit fragen, wenn wir etwas brauchen …
Hans Spörri … der Verwalter ist immer morgens im Büro erreichbar und auch den Präsidenten können wir jederzeit kontaktieren.

Die von Ida Spörri eingerichtete Hol- und Bringbibliothek im Haus Ost.

Glücklich über kleinen Garten – hoffen auf mehr Kontakt

Verena und Ernst Jucker freuen sich über den Besuch – und die Mieterin benützt die Gelegenheit für ein offenes Wort mit dem Architekten und dem GAW-Präsidenten: Dass die Duschtüre ans WC schlage, sei nun wirklich störend. Die Herren sehen das ein, können es aber nicht ändern. Weiter keine Reklamationen, dafür Lob. Die Küche sei pflegeleicht, die via Fingerdruck zu bedienenden und gross angeschriebenen Temperaturschalter am Herd praktisch, «für unsere Generation ist ein Touch-Screen ein Problem». Juckers wohnen in der als Arztpraxis konzipierten Wohnung mit zwei verglasten Loggen und einer grossen Terrasse: Hier zieht Verena Jucker Blumen und Gewürze und ist «glücklich über diesen kleinen Garten mit direktem Zugang zur Wohnung».

Kritisch beurteilt das Ehepaar die Begegnungsmöglichkeiten im Haus: «Weil es einen Lift hat, trifft man niemanden im Treppenhaus.» Auch beim Waschen, sagt Verena Jucker, begegne sie nie jemandem. Vielleicht entwickle sich die von Ida Spörri im Hauseingang Ost eingerichtete kleine Hol-und-Bring-Bibliothek zu einem Begegnungsort, hofft ihr Mann. Es gebe wenig Kontakt unter den Mieterinnen und Mietern, «einige ziehen sich völlig zurück». Sein Fazit: «Alte Leute werden ein bisschen eigen.» Umso mehr schätzt Ernst Jucker das «gute Auskommen mit Spörris», das tägliche «Gsprächle».

Juckers wohnten in einem alleinstehenden Haus mit Garten im Arvenbühl, letzter Bus um 18.30 Uhr, bevor sie «zu den Leuten», mitten ins Zentrum von Amden zügelten. In die Nähe von Bank und Volg und Bäckerei, von Molkerei und Metzgerei, die dreimal die Woche offen hat.

Die Fenster seien sehr gut isoliert, etwas Lärm gebe es vom Dorf her, wenn Bauern mit dem Traktor vorbeifahren. Alles kein Problem für Ernst Jucker, dessen Zimmer voller Bücher verschiedener Fachrichtungen ist: Er schaut gerne den Leuten zu, die vom Bus kommen und vor seinen Fenstern zum Sessellift laufen.

Ernst und Verena Jucker, Haus West

Zuständig für alle Anliegen

Nach 40 Jahren im Tal, wohnen sie nun auf dem Berg: Nach einem Berufsleben als Bäcker-Konditor, Geschäftsführerin und Gastwirtin sind Hans und Ida Spörri nun einerseits pensioniert, andererseits spielen sie eine Schlüsselrolle in den genossenschaftlichen «Rosengärtli»-Häusern: Sie sind erste Ansprechpersonen für die Mieterinnen und Mieter, deren Wir-Gefühl sie fördern sollen.

40 Jahre lang führten sie die Bäckerei-Konditorei Spörri mit Cafe und Gartenterrasse im Linthal. Ein arbeitsintensiver Betrieb an der Hauptstrasse, kaum Freizeit, wenig Freiheit; ein grosses Haus, mehrere Etagen, Keller, Estrich. Seit Ende 2016 leben und wirken Ida und Hans Spörri-Gmür nun im «Rosengärtli» in Amden. Sie sind pensioniert, aber nicht ohne Arbeit; sie haben Aufgaben und Pflichten, gleichzeitig ein grosses Mass an lang vermisster Freiheit: Ida und Hans Spörri-Gmür besorgen die Hauswartarbeiten und sind Ansprechpersonen für die Mieterinnen und Mieter der beiden «Rosengärtli»-Häuser im Zentrum von Amden (vgl. Seite 34).

Hauswart-Modell der Genossenschaft

Mit ihrem Hauswart-Modell macht die Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, gemäss Präsident Franz Landolt gute Erfahrungen. «Die erste Ansprechperson für jegliche Anliegen innerhalb der Genossenschaft ist immer der, in der Regel, die Hauswartin», steht im Konzept. Hohe Kommunikationsfähigkeit, freundliche und umgängliche Art, Sozialkompetenz und die Fähigkeit «ungezwungen und unbürokratisch auf die Mieter zuzugehen», sind Voraussetzungen für diese Aufgabe. Dienstleisterinnen sind gefragt, die Mieter als Kunden behandeln.
«Jegliche Massnahmen und Initiative, die Gemeinschaft zu stärken, das Wir-Gefühl zu fördern, sind erwünscht», schreibt die GAW ihren Hauswartleuten ins Pflichtenheft: Sie sollen Kontakte unter den Mieterinnen und Mietern so fördern, dass Selbsthilfe und Hilfe untereinander möglich werden. Gegenseitige Hilfe werde es den Mieterinnen und Mietern erlauben, «bis ins hohe Alter selbstständig bleiben zu können». Die Hauswartleute sollen sowohl die Eigeninitiative der Mieterinnen und Mieter stärken, als auch Arbeitsgruppen initialisieren, moderieren und/oder unterstützen. Neben mindestens zwei Genossenschaftsanlässen im Jahr sollen sie regelmässige Zusammenkünfte oder gemeinsame Essen organisieren. Die Kosten dieser «ergänzenden Hauswartung» bezahlen die Mieterinnen und Mieter anteilmässig über die Nebenkosten.

«Genau das Richtige»

Franz Landolt sucht Personen für die Hauswartung «mit grosser Sorgfalt» aus, sie nehmen im GAW-Konzept «eine Schlüsselrolle» ein. Gefunden hat er die Hauswartleute für die 26 «Rosengärtli»-Wohnungen überraschend einfach: Ida und Hans Spörri standen weit oben auf der Liste der Wohnungs-Interessierten. Und weil sich der GAW-Präsident mit allen potentiellen Mieterinnen und Mietern persönlich unterhält, ist ihm schnell aufgefallen, welche Erfahrungen der Bäcker-Konditor, die Geschäftsführerin und Gastwirtin mitbringen.
«Ein Jahr vor dem Umzug sagten sie zu», erzählt Landolt. Auf den September 2016 richteten sie ihre Geschäftsaufgabe aus. «Nach 40

Jahren strenger Arbeit auf Null herunter, das wäre extrem gewesen», sagen Ida und Hans Spörri. Die angebotene Aufgabe erschien ihnen sinnvoll «und genau das Richtige für uns». Im Haus West wohnt das Ehepaar nun im obersten Stockwerk. Hier, auf gut 900 Metern über Meer, ist Aussicht garantiert: vis-à-vis auf Firzstock, Mürtschenstock, Fronalpstock, Glärnisch und Wiggis; drunten im Tal die Linthebene und ein Zipfel Walensee. Mit dem Umzug nach Amden ist Ida Spörri-Gmür an den Ort ihrer Kindheit und Jugend zurückgekehrt – und beide sind nun in nächster Nähe des Skiclubs zuhause, in dem sie schon seit jeher Mitglied sind. Nach einem Jahr als Hauswarte und Mieter sind sie rundum zufrieden, ja glücklich. In den Herbstwochen allerdings ist Hans Spörri stark eingeschränkt: Er hat seine seit Jahren schmerzenden Knie operieren lassen und geht wochenlang an Stöcken.

Ida Spörri, Ernst Jucker, Hans Spörri: Leben im Zentrum.

Marianne Stricklers Murmeltiere oben an der Gartentreppe ziehen viele Blicke auf sich.

Vielleicht mehr Miteinander im zweiten Jahr

Wie gedeiht die Hausgemeinschaft im «Rosengärtli»? Gibt es Bilder davon? Bruno Wild hat ab und zu fotografiert, aber richtig viele Fotos hat er nicht. Auf eine entsprechende Anfrage antwortet er per Mail: «Es geht bei uns noch nicht so gesellig zu und her. Wir glauben aber, dass sich dies im nächsten Jahr ändert. Bis dahin haben sich die meisten von uns eingelebt und finden vielleicht Zeit und Musse, etwas mehr miteinander zu unternehmen. So hatten wir am grossen Tisch noch kein Fest. Am Abend ab acht Uhr ist es in der Siedlung absolut ruhig und kaum jemand anzutreffen, das Gleiche am Morgen, wo die ersten Geister erst ab neun Uhr zu sehen sind.»

Wohl mit einem Schmunzeln fügt er an: «Sie sehen, bei uns herrschen Ruhe und Frieden.» Und wird dann grundsätzlich: «Wenn man einige Zeit pensioniert ist, verschiebt sich so einiges. Was für normale Werktätige Nebensachen sind, wird bei uns zur Hauptsache und beschäftigt uns ganz schön. Wir sind nicht mehr so schnell und agil; wir denken, dass wir über enorm viel Zeit verfügen und merken kaum, wie diese uns zwischen den Fingern zerrinnt.»

Von woher und warum, Herr Wild, sind Sie ins «Rosengärtli» gezügelt? «Wie einige andere Bewohner sind wir aus der Grossregion Zürich nach Amden gezogen. Zusammen mit den einheimischen Mitbewohnern des ‹Rosengärtli› ergibt dies einen lustigen Mix mit viel Gesprächsstoff. Oft erzählen die Ammler, wie es hier früher war; dies ist für uns Zugezogene aufschlussreich, verwunderlich und informativ. Hierher gezogen sind wir, wie vermutlich die Meisten, weil wir hier mitten im Grünen sind, Berge und See liegen in unmittelbarer Nähe, es ist ruhiger und doch lebendig genug. Zürich, St. Gallen und Chur sind innerhalb von ein, zwei Stunden gut erreichbar.»

Ein paar Tage später mailt Bruno Wild nochmals eine Fotografie, «auf der unser Hauswartpaar zu sehen ist», schreibt er dazu. «Übrigens sind Ida und Hans Spörri vielmehr als Hauswarte, immer freundlich, hilfsbereit und kollegial.» Und: «Franz Landolt und dem ganzen Team der Genossenschaft danken wir herzlich für die grosse Arbeit und das stets freundliche, hilfreiche und zuverlässige Zusammentreffen. Wir fühlen uns hier in den Wohnungen sehr wohl.»

Bruno Wild, Haus West

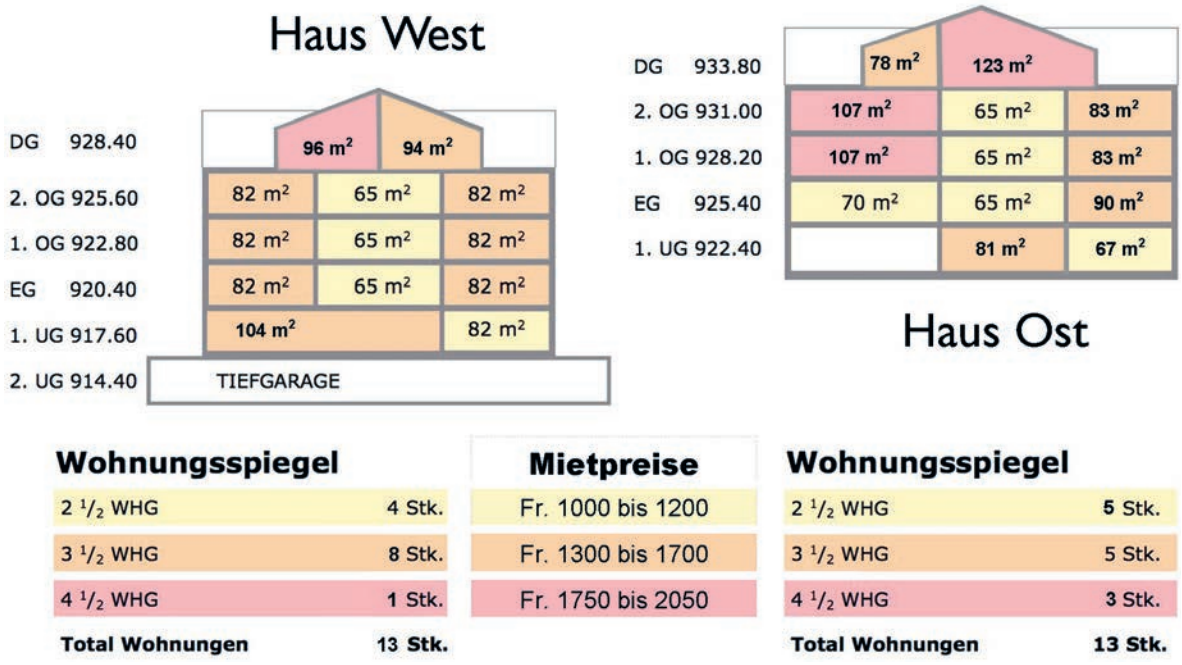
Mieterinnen-, Mieter-, Wohnungsspiegel

In den zwei «Rosengärtli»-Häusern sind je 13 Wohnungen auf je fünf Geschossen untergebracht. Im Haus West: 4 2½-, 8 3½-, 1 4½-Zimmer-Wohnung; im Haus Ost: 5 2½-, 5 3½-, 3 4½-Zimmer-Wohnungen. In den beiden Attika-Geschossen gibt es je 1 4½- und 1 3½-Zimmer-Wohnung, im Haus West zusätzlich 1 Gästezimmer (vgl. Grafik 1). Die Wohnflächen betragen zwischen 65 und 123 m², die Mieten liegen zwischen 1000 und 2050 CHF, plus Nebenkosten zwischen 160 und 200 CHF. Die Grafik zeigt auch, auf welcher Meereshöhe die Stockwerke liegen.

Im November 2017, gut ein Jahr nach dem offiziellen Bezugsbeginn, leben im «Rosengärtli» 40 Personen, 22 Frauen, 18 Männer. Sie sind zwischen 55- und 90-jährig, gehören also zwei Generationen an (vgl. Grafik 2). Im ersten Betriebsjahr ist laut Angaben der Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, eine Person ausgezogen: Sie hatte auf eine Wohnung in einer anderen GAW-Überbauung gewartet.

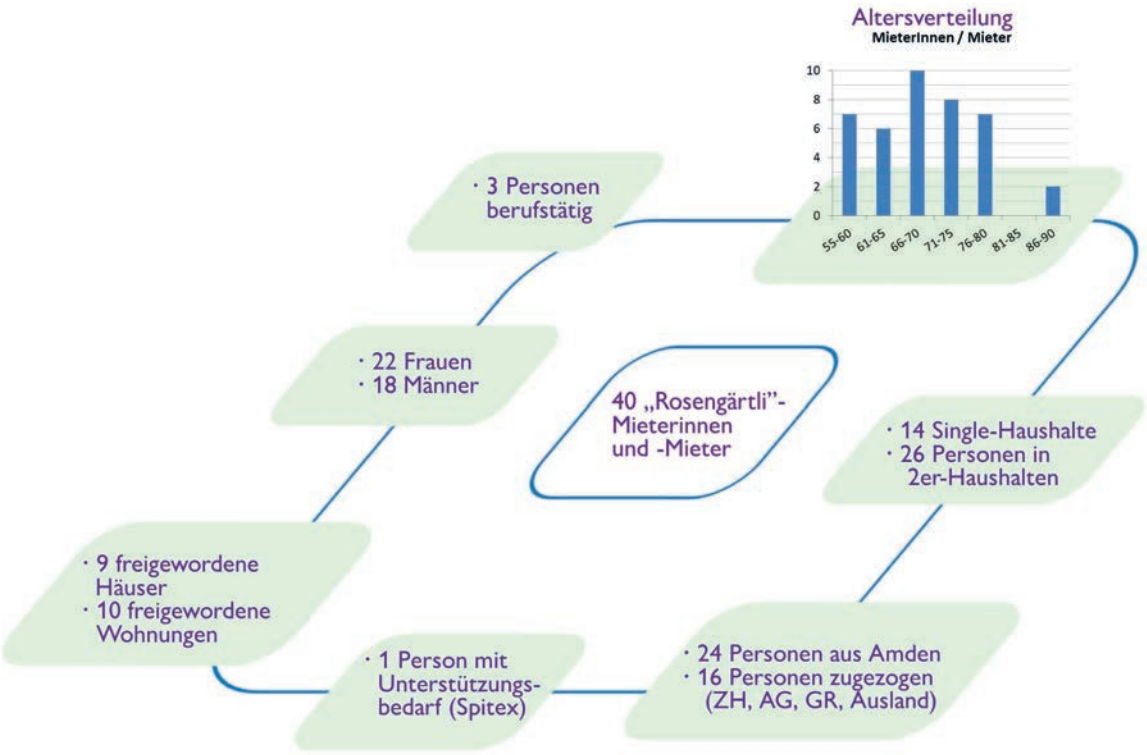
Viele Umzüge innerhalb der Gemeinde

Die Sorge, es würden vor allem auswärtige Leute in die Alterswohnungen ziehen, hat sich als unbegründet erwiesen: Gemäss GAW leben in 16 Wohnungen Personen aus Amden, in 10 Wohnungen Personen von auswärts (vgl. Grafik 2). Durch den Umzug von Ammle-



Wohnungsspiegel		Mietpreise	Wohnungsspiegel	
2 ½ WHG	4 Stk.	Fr. 1000 bis 1200	2 ½ WHG	5 Stk.
3 ½ WHG	8 Stk.	Fr. 1300 bis 1700	3 ½ WHG	5 Stk.
4 ½ WHG	1 Stk.	Fr. 1750 bis 2050	4 ½ WHG	3 Stk.
Total Wohnungen	**13 Stk.**		**Total Wohnungen**	**13 Stk.**

Bild: Die «Rosengärtli»-Häuser von Osten gesehen.
Grafik 1: Wohnungsspiegel «Rosengärtli» aus Präsentation, Simon Rakeseder/ABG.



Grafik 2: Spiegel der Bewohnerinnen und Bewohner. Eigene Darstellung.

rinnen und Ammlern wurden in der Gemeinde 9 Häuser und 10 Wohnungen frei. Die letzte Wohnung im «Rosengärtli» wurde im September 2017 bezogen. «Es ist ungewöhnlich für uns, dass es mit der Erstvermietung der Wohnungen nun doch ein Jahr gedauert hat», sagt GAW-Präsident Franz Landolt. Das Interesse an den Wohnungen war von Anfang an gross: Bereits an der ersten Infoveranstaltung im April 2014 interessierten sich 40 Personen ernsthaft; noch vor der Baueingabe waren zwei Drittel vorreserviert. Zu diesem Zeitpunkt waren die Grundrisse bekannt und die Wohnungen mit Modellbildern visualisiert. Bekannt waren auch die Mietpreise; sie basieren auf dem Zürcher Modell der Kostenmiete und sind, so Landolt, «fair für die Mieter und für die GAW» (vgl. Grafik 1). Ein halbes Jahr vor der Eröffnung waren 14 der 26 Wohnungen fest versprochen.

«Haus füllt sich von oben»

Am einfachsten ziehen gemäss Landolts Erfahrung jene Personen um, die ihr Haus einer jungen, oft der eigenen Familie verkaufen können. Das sei in Amden in etwa neun Fällen so gewesen. Mit Blick auf die zum Teil langen Wartelisten und -zeiten für GAW-Wohnungen stellt er auch fest: «In der Regel verpassen die Leute zuoberst auf der Liste den richtigen Zeitpunkt.»

«Ein Haus füllt sich immer von oben nach unten. Alle wollen oben wohnen», ist eine andere Erfahrung Landolts. Im «Rosengärtli» waren die 4½-Zimmerwohnungen schnell weg. Die meisten der Mieterinnen und Mieter wohnten vorher in Einfamilienhäusern. Die 3½-Zimmerwohnungen waren am schwierigsten zu vermieten: Diese und kleinere Wohnungen sind gemäss Landolt besonders für Leute interessant, die bereits in einer Wohnung lebten.

Oft genannte Umzugsmotive waren: Holzheizung, Garten, Haus-/Wohnungsgrösse.

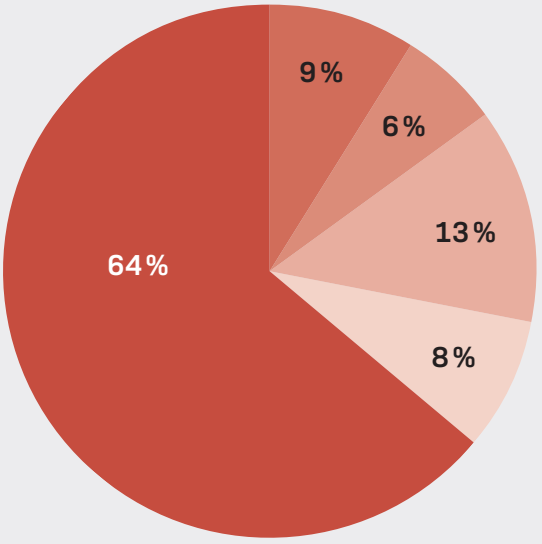
Bezüglich Haustieren ist die GAW pragmatisch: Hunde sind nicht erlaubt. Wer vor dem Einzug einen Hund hat, darf ihn mitnehmen. Katzen sind kein Problem.

Projektfinanzierung

Bauherrin der «Rosengärtli»-Häuser ist die Glarner Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, in Näfels.
Das Bauland (2743 m²) erhält die GAW im Baurecht für 100 Jahre von der Albert Böni-Opawsky-Stiftung.
Baurechtszins: CHF 5.75/m²/Jahr.

Mietpreise
richten sich nach dem Zürcher Modell der Kostenmiete (vgl. Seite 40).

Projektfinanzierung «Rosengärtli» Amden
Gesamtkosten: CHF 8,588 Mio.



- Bankhypotheken und Anleihen (Emissionszentrale für gemeinnützigen Wohnungsbau)
- Rückzahlbare Beiträge: Fonds de Roulement, Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Neu gezeichnete GAW-Genossenschaftsanteile: Gemeinde Amden, Albert Böni-Opawsky-Stiftung
- Weiteres Genossenschaftskapital GAW-Linth
- À-fonds-perdu-Beiträge Stiftungen

Erfahrungen und Empfehlungen

Bei Planung und Bau des Dorfzentrums mit den «Rosengärtli»-Alterswohnungen haben viele Personen mitgearbeitet und eine Menge Erfahrungen gemacht. Einige wichtige Erkenntnisse, die vor allem in den Gesprächen mit Thomas Angehrn, Franz Landolt und Simon Rakeseder Thema waren, sind nachfolgend kurz zusammengefasst.

Lage und Grösse des Wohnprojekts

Ideal ist es, wenn Alterswohnungen zentral liegen, in der Nähe von Läden, Dienstleistungen und Öffentlichem Verkehr.
Die Genossenschaft Alterswohnungen Linth, GAW, geht von einer Projekt-Mindestgrösse von 16 Wohnungen aus.
Architekt und Bauherrschaft nehmen als Basis für die Projektierung und den Bau von Alterswohnungen die Grundlagen des alters- und behindertengerechten Bauens.

Akzeptanz

Positiv für die öffentliche Akzeptanz eines Alterswohnungen-Projekts ist es, wenn das Land im Baurecht zur Verfügung gestellt wird: So gehören die Genossenschaftshäuser und -wohnungen in Amden der Allgemeinheit.
Das ist aus Sicht von Gemeinde und Albert Böni-Opawsky-Stiftung besser, als Land zu verkaufen.
Für eine junge Genossenschaft ist es ideal, im Baurecht zu bauen. Für eine vermögende Genossenschaft wie die GAW ist es gemäss Franz Landolt dagegen besser, das Land zu kaufen.

Information

Von Projektbeginn an das Geplante konkret präsentieren und die Beteiligten proaktiv informieren: Das hält Architekt Simon Rakeseder für wichtig. «Man muss das Umfeld von dem überzeugen, was man tun will und für sinnvoll hält.»
Wünsche von Seiten der Beteiligten (Stiftung, Gemeinde) sollen aufgenommen sowie die Anliegen künftiger Mieterinnen und Mieter früh – schon bei Informationsveranstaltungen – in Erfahrung gebracht werden.
Der Umgang mit Nachbarinnen und Nachbarn sei besonders wichtig. «Direkt Betroffene in nächster Umgebung eines Neubaus haben nie Freude», sagt Architekt Rakeseder. Thomas Angehrn und Franz Landolt hätten früh informiert und mit Nachbarinnen und Nachbarn verhandelt, «vorbildlich».

Zusammenarbeit

Sehr angenehm ist es, «mit der Unterstützung der Behörden im Rücken zu planen und zu bauen», sagt Landolt. Um derartige Projekte als Bauherrin selber zu führen, sei eine Gemeinde zu schwerfällig organisiert und handle entsprechend träge. «In Amden war das Baurecht unsere einzige Schnittstelle mit der Gemeinde.» Franz Landolt grundsätzlich: «Wenn man sich untereinander versteht und mag, dann kommt es gut. Wenn das nicht passt, dann wird es schwierig.»

Die munteren Vögel der Künstlerin Marianne Strickler verzaubern den Raum zwischen den Häusern.

Führung und Verantwortung

Jemand muss das Sagen haben – es dürfen sich nicht zu viele Leute einmischen. Die Projekt-Organisation muss schlank sein. Deshalb trägt die GAW in der Regel alleine die Verantwortung für Bau, Planung und Umsetzung. Sie hat den Lead und die klaren Vorstellungen, sie macht die Abgrenzungen, «das muss die Bauherrschaft gewährleisten», sagt Franz Landolt. Gemäss Landolt war es gut, die Grundidee der GAW-Alterswohnungen aus Näfels und Oberurnen fürs Amden-Projekt zu übernehmen – und gleichzeitig offen zu sein. «Wir sind gewohnt, keine fixen Vorstellungen zu haben und viele Punkte auszuhandeln.»
Laut Franz Landolt war es «absolut genial, dieses Projekt mit einem Architekten vor Ort zu realisieren».

Schwierigkeiten, Stolpersteine

Eine grosse Herausforderung für die Bauherrschaft in Amden war das steile, felsige Gelände. Die Tiefbauarbeiten waren komplizierter und teurer und dauerten länger als geplant. Dadurch wurde der Einzugstermin um gut sechs Monate hinausgeschoben.
Ja nach Lage und Boden/Baugrund ist jedes Projekt anders. Dies ist mit ein Grund, weshalb es nicht funktioniere, ein gutes Projekt an einem anderen Ort kopieren zu wollen. Franz Landolt: «Fixe Vorstellungen sind ein Hindernis.»
Bis zur Baueingabe investierte die GAW viel Geld, ohne zu wissen, ob Kanton und Gemeinde der notwendigen Umzonung zustimmen und ob das Bauprojekt genehmigt wird.

Finden von Mieterinnen und Mietern

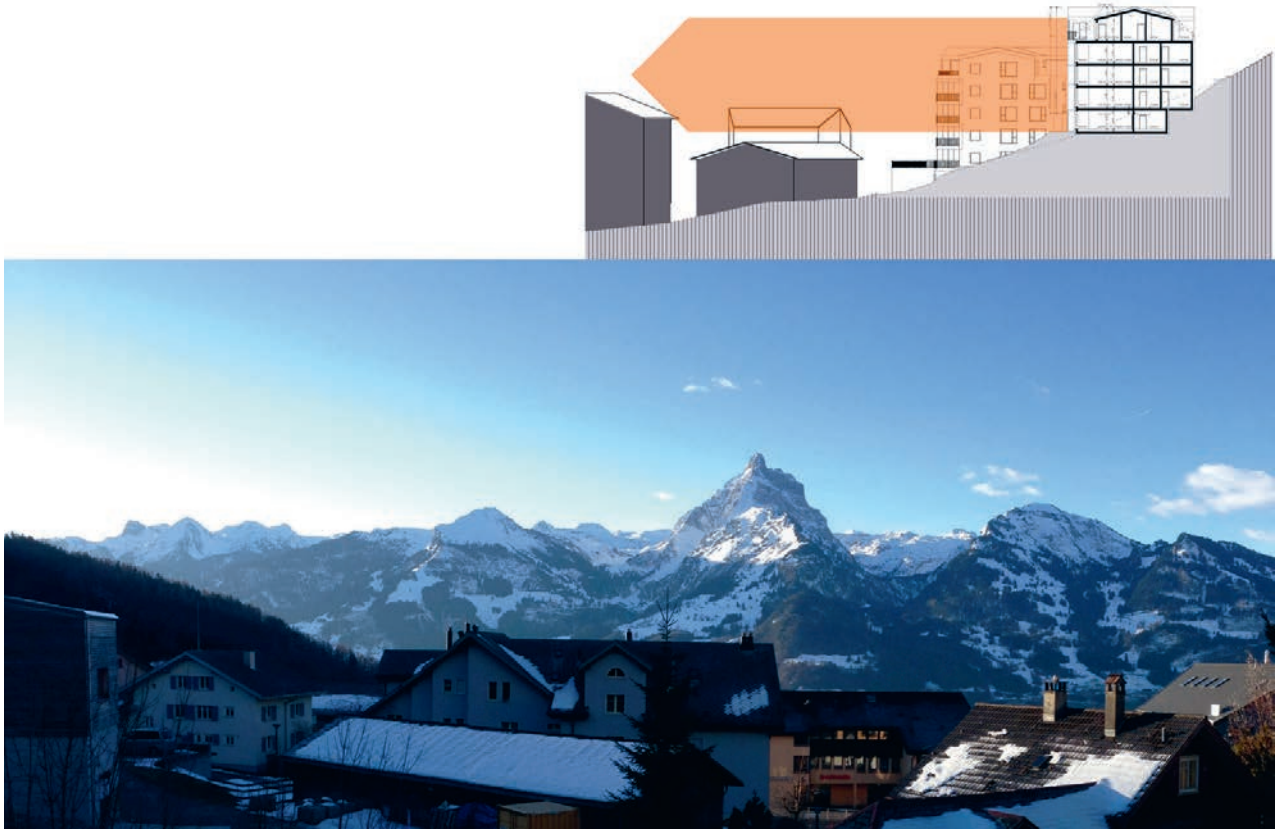
Die Albert Böni-Opawsky-Stiftung informierte in Zeitungen und an Veranstaltungen über ihre Absichten und Pläne; zusammen mit der GAW lud sie die Bevölkerung zu Informationsabenden ein.
Stiftung und GAW platzierten Inserate, zum Teil auch eigene Berichte in der «Ammler Zitig»; diese monatlich erscheinende Zeitung erreicht auch Heimweh-Ammlerinnen.
Die «Ammler Zitig» berichtete mehrmals über die Projekte, ebenso regionale Medien.
Die GAW informiert über ihre Projekte und die bestehenden Alterswohnungen regelmässig auf ihrer Homepage. Die Verantwortlichen der Albert Böni-Opawsky-Stiftung sowie der GAW machten Werbung via ihre je eigenen Netzwerke.

Neue Wohnangebote: Zentral privat – mit Seesicht im Heim

Die 26 Wohnungen im «Rosengärtli» sind die ersten Alterswohnungen in Amden – und das erste Engagement einer Wohnbaugenossenschaft im Bergdorf. Demnächst wird ein Neubau des Alters- und Pflegeheims Aeschen mit 32 Plätzen und vier Wohnungen mit Service realisiert. Zwei Wohnangebote, die sich grundsätzlich unterscheiden – nicht zuletzt durch ihre Lage: Die «Rosengärtli»-Wohnungen sind im Dorfzentrum, das Heim mit Seesicht liegt einen Kilometer westlich davon.

Ende 2008 diskutierte eine Volksversammlung den Entwurf, 2009 verabschiedete der Gemeinderat das Leitbild von Amden. Darin heisst es: «Wir wollen die ärztliche Versorgung in der Gemeinde erhalten. In Zusammenarbeit mit Spitex, Familien- und Nachbarhilfe die Pflege und Versorgung der Hilfsbedürftigen unterstützen» sowie «älteren, pflegebedürftigen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geben, in Amden den Lebensabend zu verbringen.» Zum Beispiel durch «mittelfristige Angebotsanpassung für das Wohnen im Alter». Für die Realisierung nachhaltiger Projekte soll die Albert Böni-Opawsky-Stiftung genutzt werden.

Gemäss Gemeindepräsident Markus Vogt passen die 26 Alterswohnungen im «Rosengärtli» sowohl gut zum Leitbild wie auch ins Altersheimkonzept des Gemeinderats. Demnächst wird das sanierungsbedürftige Alters- und



Blick aus dem Haus Ost in die Glarner Alpen, geplant (Skizze oben) und real.

Pflegeheim Aeschen, zirka einen Kilometer westlich des Dorfzentrums gelegen, neu gebaut. Es gehört der Gemeinde und bietet heute 22 Plätze an. Vor allem einheimische Personen leben in der Institution; einige Personen aus Amden wohnen in auswärtigen Heimen. Vorgesehen sind neu 32 Plätze und zusätzlich vier 2½-Zimmer-Wohnungen mit Service. Die geplante Erweiterung um zehn Plätze entspreche der demografischen Entwicklung und der kantonalen Planung, sagt Markus Vogt.

Hanglage hält sportlich

Laut Gemeindepräsident Vogt gibt es in Amden einen Mahlzeitendienst des Altersheims, einen Hauslieferdienst des Volg und eine Anlaufstelle der Pro Senectute Zürichsee-Linth. Zuständig für die Gemeinde Amden ist die Spitex Linth mit ihrem Stützpunkt in Weesen. Und auch das sagt der Gemeindepräsident, der Anfang 2017 aus dem bündnerischen Klosters kommend, sein Exekutivamt übernommen hat und ins «Rosengärtli» eingezogen ist: Wegen der steilen Wohnlage, wegen des «ständigen Auf- und Abwärtslaufens» seien «typische Ammler und Ammlerinnen sportliche, schlanke, gesunde Leute». Man solle nur mal in den Materialraum im «Rosengärtli» hineinschauen: Velos, E-Bikes, Schneeschuhe, Abfahrts- und Langlaufskis …