

**Zeitschrift:** Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung  
**Herausgeber:** Pro Senectute Schweiz  
**Band:** 73 (1995)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Zwischen Utopie und Verwirklichung  
**Autor:** Schütt, Elisabeth  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-723949>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

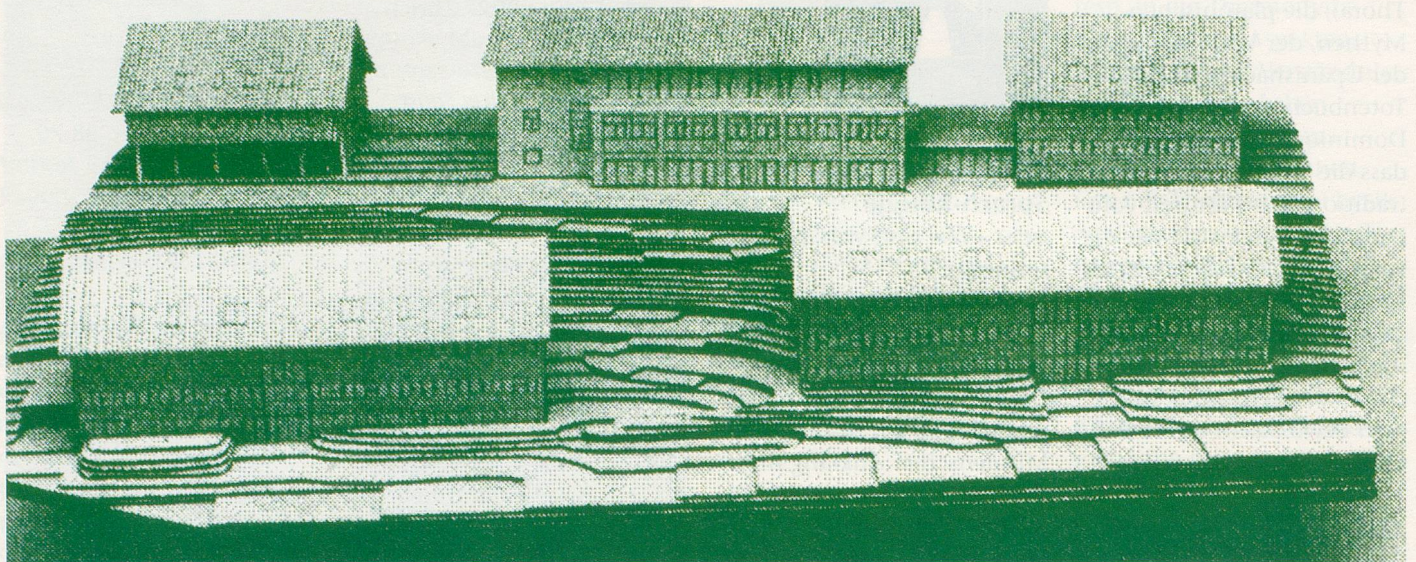
### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 05.05.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Zwischen Utopie und Verwirklichung



Das Siedlungsprojekt F100 im Modell

**An einem Open air ist die Idee einer genossenschaftlichen Wohnform geboren, dann haben sich im Fricktal Junge und einige Ältere zusammengeschlossen und angefangen, ihre Träume zu verwirklichen – das Siedlungsprojekt F100. Ein Fabrikgebäude mit Umschwung wurde gefunden, zwei Architektinnen arbeiteten ein vorläufiges Projekt aus, doch nun haben die Genosschafter/innen Mühe, genügend Geld aufzutreiben.**

**V**ielleicht haben Sie in der Aprilnummer der Zeitlupe den Brief von Frau M. Bohnsack-Vögeli gelesen (Seite 50). Uns hat die Idee der Genossenschaft, das Engagement für eine neue Siedlungsform interessiert, und wir wollten mehr über das Projekt wissen.

## Gemeinschaft ist uns wichtig

Magdalena Bohnsack wusste, dass sie nach der Pensionierung ihres Mannes eine neue Bleibe suchen musste. Ihre Dienstwohnung in einem Behindertenheim im Zürcher Oberland musste sie dem Nachfolger überlassen.

Lange suchte Magdalena Bohnsack erfolglos nach einer Möglichkeit gemeinschaftlichen Wohnens, die zugleich «eigene vier Wände» erlaubte. Kleinanzeigen blieben nahezu unbeachtet, Antworten auf Anzeigen waren eher enttäuschend, bis sie von der Genossenschaft F100 in Frick hörte. Umgehend nahm sie Kontakt mit der Gruppe auf und wurde sofort freundschaftlich und vorbehaltlos angehört und aufgenommen. Der Entschluss, nach Frick zu ziehen, war schnell gefasst, eine passende Wohnung bald gefunden. Seit Oktober 1994 wohnen Bohnsacks im grossen Aargauer Dorf und fühlen sich wohl. «Einleben» in eine neue Umgebung haben sie allerdings während ihrer Ehejahre mit den vier (jetzt erwachsenen) Kindern geübt, waren sie doch in verschiedenen Gegenden der Schweiz in Heimen tätig. Zum ersten Mal haben sie jetzt eine Wohnung ganz für sich allein, möchten aber – in eini-

gen Jahren – in der Siedlung F100 zusammen mit anderen leben, zusammen mit Alleinstehenden, Ehepaaren mit Kindern, Alleinerziehenden, Berufstätigen, Rentnern, Gesunden und leicht Behinderten. Mit grösster Selbstverständlichkeit sprechen Bohnsacks von F100. Was aber ist das?

## Ideenbörse an einem Open air

Eine Gruppe Jugendlicher kam an einem sommerlichen Open air ins Gespräch. Sie unterhielten sich über ihre Wohnprobleme, ihre Träume vom Zusammenleben mit anderen, Nachbarschaftshilfe, erträgliche Mietzinse. Wieso nur träumen, nur diskutieren, wir müssen selber etwas tun. Eine Möglichkeit suchen, unsere Träume zu verwirklichen. Wir können nicht erwarten, dass uns die gebratenen Tauben in den Mund fallen. Bald musste der «harte Kern» der Gruppe, der sich unverzüglich an die Arbeit machte, einsehen, dass sich nicht alles verwirklichen liess. Die ursprüngliche Idee von einer Siedlung für zweihundert Leute wurde schnell fallengelassen: zu gross, zu aufwendig in jeder Hinsicht. Doch hundert Leute, das sollte möglich sein.

## Ein Glücksfall: eine zum Kauf angebotene Fabrik

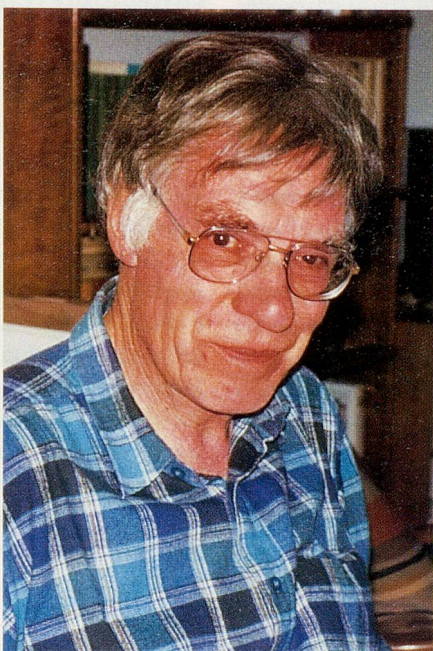
Ein Fabrikant in Frick hatte sein Unternehmen in eine Nachbargemeinde verlegt und bot das alte Gebäude mit zwei Nebengebäuden und beachtlichem Umschwung zum Kauf an. Ideal für uns, fand die Genossenschaft und meldete Interesse an. F100 war geboren.

Bei einem Vor-Projektwettbewerb schwang der vorläufige Plan von zwei Architektinnen obenaus: Nutzung der Fabrik, Abbruch der zwei Nebengebäude, Bau von vier neuen Wohnhäusern, die den unterschiedlichsten Bedürfnissen angepasst sein sollten. Im Untergeschoss der Fabrik eine grosse «Cantina» als zentraler Begegnungsort, ein Kinderhort, wenn möglich Kulturräume, vielleicht sogar eine Bibliothek. Alles in allem viele klare Vorstellungen und ein wenig Zukunftsmusik.

## Wer soll das bezahlen, wer hat so viel Geld?

Wegen der leidigen Geldfrage ist zur Zeit die Weiterplanung gestoppt. Was sind schon 400 000 Franken Eigenkapital bei voraussichtlichen Kosten von 10 Millionen? Natürlich konnten noch andere Geldquellen erschlossen werden: Der Erwerb eines Genossenschaftsanteils beträgt Fr. 5000.–, dazu kommen Fr. 500.– Aufnahmegebühr. Für ein Ehepaar bedeutet das 11 000 Franken auf den Tisch bzw. in die Kasse zu legen, für junge Leute gar nicht wenig. Möchte das Paar eine Zweizimmerwohnung mieten und nicht zwei Einzelzimmer beziehen, dann würde sich der Betrag nahezu verdoppeln, der voraussichtliche Zins wäre dann allerdings relativ bescheiden: ca. Fr. 900.– pro Monat, die Benützung der Kollektivinfrastruktur inbegriffen. Bei Einzelzimmern müsste mit einem voraussichtlichen Mietzins von Fr. 350.– gerechnet werden.

Mit Darlehen ab 1000 Franken (bis zu maximal 5½ % verzinslich) konnte das Vermögen nochmals geäufnet werden. Die Freie Bank von Dornach gewährte der F100 ein Darlehen von 400 000 Franken, abgesichert durch 240 Kleinsolidaritätsbürgschaften à Fr. 2000.– auf eine Laufzeit von zehn Jahren beschränkt. Willkommen sind Treuhanddarlehen, die anonym getätigt



Rolf und Magdalena Bohnsack engagieren sich für F100.

werden. Überall viel Rechnerei und immer noch ein grosses Loch.

Mit Hilfe des WEG (Wohnbauförderungsgesetz des Bundes) könnte der Finanzkrise abgeholfen werden. «Könnte», denn das Projekt müsste in seiner Gesamtheit den Normen und Finanzvorgaben des WEG entsprechen. Das bedeutet, dass die Zustimmung erst nach Baueingabe erfolgen würde. Landkauf und Projektierung fiel allein der Genossenschaft zu. Die Banken ihrerseits sind vorsichtig geworden mit ihren Krediten und verlangen als Sicherheit das Einverständnis des WEG. So beisst sich die Katze in den Schwanz. Natürlich verhandeln die Genossenschafter weiter, so schnell lassen sie sich nicht entmutigen.

## Wo bleiben die «Alten»?

Fast nur junge Menschen arbeiten bis jetzt für F100, die tatkräftige Mitarbeit von Magdalena und Rolf Bohnsack war deshalb hochwillkommen, denn die Siedlung sollte auch älteren Menschen entsprechen. So liessen sich die Jungen überzeugen, dass die Wohnungen unbedingt rollstuhlgängig sein müssen, ein Lift notwendig ist, dass Kochnischen nicht allen Ansprüchen genügen, eine richtige Küche die Wohnqualität erheblich erhöht. WC und Du-

schen müssen vermutlich bei allen geplanten Einzelzimmern eingebaut werden, niemand steht gern Schlange vor einem WC oder einer Dusche «auf dem Gang». Natürlich schlägt das alles zu Buche, aber das spätere Zusammenleben wird damit wesentlich erleichtert.

Magdalena Bohnsack möchte nun an Altersnachmittagen das Projekt bekanntmachen. Ältere Menschen zum Mitmachen, Mitarbeiten bewegen. Sie möchte Kontakt aufnehmen mit Pfarrämtern und Sozialarbeiter/-innen. Das Alters- und Pflegeheim steht dem neuartigen Siedlungsprojekt durchaus positiv gegenüber: Wer weiss, vielleicht könnte sogar ein Spitex-Stützpunkt eingerichtet werden.

Noch wohnen sie zu kurz in Frick, um alle Möglichkeiten auszuschöpfen, doch das wird mit jedem Tag besser. Mit Presstexten und Rundbriefen möchte Rolf Bohnsack helfen, möglichst viele Fricktaler mit F100 bekanntzumachen, wenn möglich auch Laufenburger und Rheinfelder dafür zu begeistern. Auch dort leben ältere Leute, die sich «verkleinern» möchten, ohne den Kontakt zu den Jungen zu missen. Bohnsacks Begeisterung wirkt ansteckend, man wünscht F100 den erhofften Erfolg.

*Text und Bilder: Elisabeth Schütt*