

Wogeno | Mogelsberg

Ausrichtung / Art des Projektes	Gemeinschaftliches Mehrgenerationenwohnen mit Landwirtschaftsbetrieb
Projektentwicklung/ Planung	2012 - 2017
Bezugsjahr	2017
Standort	Aeschstrasse 23, 9122 Mogelsberg

Grösse

Anzahl Gebäude	Ensemble von einem grossen dreiteiligen Wohnhaus und einem Landwirtschaftsbetrieb
Wohnungen	13 Wohnungen (drei 2-Zi, zwei 3-Zi, zwei 3½-Zi, fünf 4½-Zi, eine 5½-Zi)
Bewohnende	21 Erwachsene und 10 Kinder

Eigentumsstruktur und Verwaltung

Trägerschaft	Wogeno Mogelsberg
Rechts- und Eigentumsform	Wohnbaugenossenschaft
Verwaltung	Selbstverwaltung

Kosten

Wohnkosten (Ø Miete)	Je nach Wohnungsgrösse und Wohnfläche Bruttomiete (inklusive Nebenkosten) zwischen CHF 720 (2 Zi-Wo à 43 m ²) und CHF 1'550 (5½ Zi-Wo à 118 m ²)
Gesamte Projektkosten	CHF 4'120'000 (Gesamtkosten für Wohnhaus und Landwirtschaftsbetrieb) Eigenkapital pro Person: CHF 50'000 (Anteilsscheine)

Bauliche Spezifika

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus mit 13 Wohnungen, 4 Geschosse und Untergeschoss; benachbarter Landwirtschaftsbetrieb
Architektur / Planung	Umbau des ehemaligen Altersheims in Mogelsberg (Gemeinde Neckertal SG)
Grundstücksgrösse	Wohnhaus und Umgebung: 2'700 m ² ; Landwirtschaft: 16 ha
Gesamtwohnfläche	Wohnungen 1'129 m ² ; Gemeinschaftsräume 336 m ² ; Total 1'465 m ²

Kollektive Räume und soziale Infrastruktur

Quartierbezüge	Das Projekt hat neues Leben in das Dorf gebracht
Gemeinschaftsflächen	Ein Drittel der Wohnfläche sind Gemeinschaftsräume
Art der kollektiven Räume	Zwei Gästezimmer, ein grosser Gemeinschaftsraum mit Küche, ein weiterer grosser multifunktionaler Gemeinschaftsraum, ein Büro, eine Bibliothek, ein Musikzimmer, ein Bastel- und Nähzimmer, eine Werkstatt, ein grosser Dachboden, ein Sportraum / kleine Turnhalle, eine Garage mit Gartenwerkzeugen und weitere kleinere gemeinsame Räumlichkeiten
Moderation / Ansprechperson	keine

Weitere Angebote

Landwirtschaftsbetrieb mit kleinem Bio-Hofladen

Mehrgenerationenwohnen mit Landwirtschaftsbetrieb

Wogeno Mogelsberg (SG)

Generationenwohnprojekte sind nicht nur ein städtisches Phänomen. Die Wogeno Mogelsberg ist dafür ein gutes Beispiel: In den Hügeln Toggenburgs entstand hier in einem umgebauten ehemaligen Altersheim ein Projekt, das Mehrgenerationenwohnen mit einer nachhaltigen, umwelt- und sozialverträglichen Lebensweise verbinden will und dazu auch einen bio-dynamischen Landwirtschaftsbetrieb integriert.

Entstehungsgeschichte

In Degersheim SG fand sich 2012 eine kleine Gruppe von drei Personen zusammen – darunter Susan Danuser – die, motiviert von einer schwierigen Situation in der Genossenschaft, in der sie damals wohnten, mit dem Gedanken spielten, eine eigene Genossenschaft zu gründen. Die drei formulierten dafür eine Vision und schufen erste Strukturen. Im Jahr darauf folgten drei Informationsveranstaltungen und die Gruppe an Interessierten am Projekt veränderte und vergrösserte sich. Als kurz darauf das ehemalige Altersheim im benachbarten Mogelsberg zum Verkauf ausgeschrieben wurde, konkretisierte sich das Vorhaben. Eine Kerngruppe um Danuser entwickelte das Konzept weiter und arbeitete gezielt auf die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft hin. Die Gruppe bewarb sich mit ihrem Projekt um die Liegenschaft, die im Besitz der Gemeinde Neckertal war (Wogeno Mogelsberg, 2021). Der Verkaufsentscheid erfolgte am 1. April 2015 über eine Bürger*innenversammlung, in der 140 Stimmen das Projekt guthiessen – gegenüber 27 Nein-Stimmen (Hemm, 2021).

Bedingung der Gemeinde zum Verkauf war, dass die Liegenschaft nur zusammen mit dem Bauernbetrieb zu erwerben war. Als gelernte Landwirtin war dies für Danuser die optimale Voraussetzung, ihre *«uralte Vision realisieren zu können, auf dem Land in einem Haus mit einem Bauernhof und mit anderen Leuten zusammen zu leben»* (Interview Danuser 2021). Schon bald fand sich für den Landwirtschaftsbetrieb per Inserat ein junges Pächterpaar.

Im Jahr 2016 konnte die neugegründete Wohnbaugenossenschaft die Finanzierung sicherstellen. Und nach dem offiziellen Kauf der Liegenschaft im Frühling 2016 begannen die Umbauarbeiten. Aus dem ehemaligen Heim entstand ein Mehrfamilienhaus mit 13 Wohnungen und vielseitigen Gemeinschaftsräumen. Ende 2017 war der Umbau abgeschlossen, die ersten Wohnungen konnten bereits ab Sommer 2017 bezogen werden (Wogeno Mogelsberg, 2021).

Das Haus im Mogelsberger Ortsteil Aesch gelegen, blickt selbst auf eine bewegte Geschichte zurück: Es wurde Ende des 19. Jahrhunderts erstellt und zuerst als Armenhaus, dann als Bürgerheim und letztlich als Alters- und Pflegeheim geführt. Das Heim wurde 2012 aufgelöst, da es nicht mehr den kantonalen Richtlinien entsprach. In der Zwischenzeit bis zum Kauf durch die Wogeno wurde das Haus temporär von einem Wohnheim und Werkstätten für Menschen mit Behinderung und der Gemeindeverwaltung Neckertal genutzt, während ihre jeweiligen Liegenschaften saniert wurden (Hemm, 2021).

Ziele und Ausrichtung

Die Wogeno Mogelsberg zeichnet sich durch ein umfassendes Nachhaltigkeitsverständnis aus. Mit der Projektentwicklung trafen sich die Gründer*innen und künftigen Bewohnenden des Projekts an Wochenenden und setzten sich u.a. auch mit der Frage auseinander, welche Werte ihnen beim Wohnen und Zusammenleben besonders wichtig sind (Interview Danuser 2021). Alle konnten sich auf folgende fünf Eckwerte einigen: die Ökologie, das Gemeinschaftliche, das Bodenständige, das Soziale und das



Gemeinsame Arbeit,
Südplatz Wogeno
Mogelsberg
Foto: Susan Danuser

Ethische – die heute auch auf dem Logo der Wogeno stehen. Dabei zeigt sich, dass es den Mogelsberger*innen nicht nur um Generationenbeziehungen beim Wohnen geht, sondern auch um ökologisches Bewusstsein und eine nachhaltige Lebensweise (Wogeno Mogelsberg, 2021). Der bio-dynamisch geführte Landwirtschaftsbetrieb mit eigenem Hofladen soll zum Teil der Selbstversorgung und Eigenproduktion dienen und dem Projekt dadurch eine «Bodenständigkeit» garantieren. Ebenso wird Wert auf Energieeffizienz und einen geringen ökologischen Fussabdruck beim Wohnen gelegt.

Im Projekt gibt es aber auch Raum, so dass die Bewohnenden die Werte unterschiedlich gewichten und beurteilen. Danuser findet den Wert des Gemeinschaftlichen z.B. wichtig, hat aber aus ihrer früheren Wohnerfahrung gemerkt, dass eine Gemeinschaft auch sehr eng werden, und der Gruppendruck zu schweren Spannungen und Konflikten führen kann: *«Für mich war deshalb am Anfang von der Wogeno Mogelsberg klar, ich will eine Genossenschaft und keine Gemeinschaft – wenn sich etwas Gemeinschaftliches entwickelt, ist das schön, aber es soll nicht von Anfang an als Gemeinschaft mit Regeln propagiert werden, das ist mir zu eng»* (Interview Danuser 2021). Ein weiterer wichtiger Stützpfeiler der Genossenschaft sind die gleichberechtigte Mitbestimmung und Partizipation bei Entscheidungen und gemeinsamen Unternehmungen. Dies erfordert ein Verantwortungsbewusstsein für das Kollektiv und Offenheit für Prozesse und lange Diskussionen, aber auch Authentizität und gegenseitigen Respekt und – so Danuser – *«dass man die Leute gern haben, und geduldig sein muss»* (ebd.).

Bauliche Umsetzung

Der Umbau erfolgte durch das St.Galler Architekturbüro «Atelier est». Das Gebäude mit vier Geschossen und einem Untergeschoss besteht aus drei Teilen: der älteste Osttrakt und der Mitteltrakt wurden vor 1919 gebaut und zwischen 1976 und 2011 renoviert. Der Trakt im Westen des Gebäudes wurde erst 1965 gebaut und Ende 1990er Jahre renoviert (Wogeno Mogelsberg, 2021). Für den Umbau musste der Osttrakt komplett saniert, und insbesondere die Fassaden erneuert werden (Hemm, 2021). Um den unterschiedlichen Bedürfnissen von Familien, Einzelpersonen oder Paaren

entgegenzukommen, wurden 13 verschieden grosse Wohnungen ins Haus eingebaut. Dabei achtete die Wogeno darauf, so viel der vorhandenen Bausubstanz wie möglich zu erhalten und zu nutzen – und in die bestehenden Raumstrukturen Wände einzuziehen sowie Küchen und sanitäre Anlagen zu installieren und Balkone oder Terrassen anzubringen (ebd.). Die Genossenschaftler*innen gaben ihre Bedürfnisse und Wünsche zum Umbau in zahlreichen Arbeitsgruppen ein. Vieles wurde gemeinsam ausdiskutiert, ausgewählt und entschieden (Wogeno Mogelsberg, 2021).

Der ehemalige Parkplatz des Alters- und Pflegeheims ist heute ein abwechslungsreich bepflanzter Vorplatz. Im Aussenraum zeigen *«verschiedene Spielecken mit Sandkasten, Rutschbahn und allerlei anderen Spielmöglichkeiten [...]»*, dass hier die Kinder eine wichtige Rolle spielen» (Hemm, 2021) Da es vorher ein Altersheim war, sind die meisten Wohnungen barrierefrei und die Bäder verfügen über breite Türen. Es gibt einen Lift bis zum zweiten Stock des Hauses, das Dachgeschoss und drei Wohnungen im Westtrakt sind allerdings nur per Treppe erreichbar. Die schon bestehende alte Holzschnitzelheizung wurde durch eine neue ersetzt (Interview Danuser 2021).

Rechtsform und Finanzierung

Die Gemeinde Neckertal hatte die gesamte Liegenschaft (inkl. Landwirtschaft) für CHF 1.6 bis CHF 2.6 Mio. ausgeschrieben und verkaufte sie an die Wogeno für CHF 1.6 Mio. – auch da die Genossenschaft zusätzlich noch CHF 2.4 Mio. in den Umbau investieren musste. Die Finanzierung zur Realisierung der Wogeno Mogelsberg erfolgte mit Anteilscheinen und mit Mitteln der Migros Bank sowie dem *Fonds de Roulement* des Bundes und verschiedener Darlehen von Mitgliedern und Freund*innen. Da die Wogeno einen kleinen Zins zahlt, bekämen sie auch heute manchmal von Privaten Angebote für Darlehen. Dank der Wohnbauförderung des Bundes stellte die Sicherstellung der Finanzierung für die neugegründete Genossenschaft kein Problem dar (Interview Danuser 2021).

Ausserdem musste jedes Genossenschaftsmitglied ein Eigenkapital à CHF 50'000 einbringen (bzw. 50 Anteilscheine à CHF 1'000). Diese Anteile werden im Falle eines Austritts aus der Genossenschaft zurückerstattet. Da nicht alle Bewohnenden diesen hohen Betrag zahlen können, stellt die Genossenschaft ihnen einen Kredit bis zu CHF 25'000 zur Verfügung. Die hohen Eigenkapital-Anteile führten aber anfänglich dazu, dass es gar nicht so einfach war, genügend Interessierte an einer Wohnung zu finden. Viele lihen sich für die Anteilscheine Gelder von ihren Eltern oder Verwandten, nutzten Pensionskassengelder und / oder nahmen den Kredit durch die Wogeno in Anspruch (Interview Danuser 2021). Nicht zuletzt dank der Eigenleistungen ist die finanzielle Situation der Genossenschaft laut Geschäftsbericht aber «sicher und solide»: 27% des langfristigen Kapitals sind Eigenmittel. Die Anteilscheine machen insgesamt ein Grundkapital à CHF 1'050'000 aus, ausserdem verfügt die Wogeno über flüssige Mittel in Höhe von CHF 131'500 (Wogeno Mogelsberg, 2020).

(Selbst-)Organisation im Projekt

Bei der Wogeno Mogelsberg wird Selbstorganisation und Selbstverwaltung grossgeschrieben. Alle Geschäfte, die Administration und Hauswartung wie auch das Zusammenleben organisieren die Bewohnenden selbst. Über die Finanzen der Genossenschaft wacht eine externe Prüfstelle.

Das oberste Entscheidungsorgan ist die Generalversammlung (GV), die einmal pro Monat stattfindet. In der GV fällen die Genossenschaftler*innen die wichtigen Entscheidungen gemeinsam und besprechen den «Ämtliplan» zur Selbstverwaltung sowie anstehende Reparaturarbeiten oder Investitionen (Hemm, 2021). Die Verwaltung ist das ausführende Organ der GV, koordiniert die verschiedenen Tätigkeiten und



Blick in Bibliothek und
Spielzimmer
Foto: Wogeno Mogelsberg

wird von Freiwilligen – zurzeit drei Männern – aus der Bewohnerschaft gestellt. Die offizielle Kommunikation läuft meist über einen Mailverteiler. Arbeitsgruppen (AG) kümmern sich um verschiedene Aufgaben, die beim Wohnen anfallen: Dazu gehören die AGs Bau und Unterhalt, Umgebungsarbeiten und Garten, Gemeinschaftsleben, Finanzen, Öffentlichkeitsarbeit, Verkehr und Ökologie. 2019 wurde ausserdem ein Kinderrat gegründet, in dem die Kinder ihre Stimme geltend machen können (Wogeno Mogelsberg, 2021).

In der Anfangsphase einigten sich die Bewohnenden auf eine Hausordnung und legten fest, wie die Gemeinschaftsräume organisiert und die Arbeitsgruppen gestaltet werden. Die Arbeitsgruppen kümmern sich seither darum, wer welche Aufgaben und «Ämtli» übernimmt. Alle Arbeiten erfolgen auf Freiwilligenbasis und niemand wird für seine Tätigkeit bezahlt (Interview Danuser 2021). Da sich relativ bald nach dem Einzug zeigte, dass einige sehr viel machten und andere sich kaum beteiligten, beschloss die Wogeno, das Selbstverwaltungs-Modell verpflichtend zu machen: Heute muss man sich von Anfang an verpflichten, vier Stunden pro Monat für die Wogeno zu arbeiten, in mindestens einer Arbeitsgruppe mitzumachen und auch bei den «Ämtli» mitzuhelfen (ebd.). Dass die Personen unterschiedliche Zeitressourcen für die Wogeno aufwenden, stelle aber kein Problem dar: *«Selten beklagt sich jemand, ausser wenn jemand gar nichts macht.»* Als Teilpensionierte ist es für Danuser klar, dass sie mehr Zeit für das Hausprojekt hat als Jüngere, die mitten in Berufs- und Familienleben stehen – *«aber meine Einstellung ist, dass wir Älteren ja auch einen Sinn im Leben haben, indem wir die Jungen und die ganz Kleinen unterstützen»* (ebd.).

Für jeden Gemeinschaftsraum gibt es Zuständige, die etwa die Raumreservierungen



Im Aufenthaltsraum
Foto: Wogeno Mogelsberg

vornehmen. Die Reinigung der Räume erfolgt über «Ämtli». Einmal pro Monat gibt es einen Aktionstag für das ganze Haus, an dem die Bewohnenden gemeinsam erforderliche Arbeiten draussen und im Haus erledigen. Die Selbstverwaltung funktioniert nach Danuser gut, weil sich die Wogeno aus Menschen zusammensetzt, die viele verschiedene Erfahrungen, Fähigkeiten und Kompetenzen mitbringen. Ein Ökonom kümmert sich z.B. um die Finanzen und ein Landschaftsgärtner war verantwortlich für die Aussenraum-Gestaltung des Südplatzes (ebd.). Die Bewohnenden sind entsprechend in ganz unterschiedlichen Berufsrichtungen tätig: Landwirtschaft, Sozial- und Gesundheitswesen, Pädagogik, Ökonomie, Sekretariat, Informatik und Wissenschaft (Wogeno Mogelsberg, 2021).

Von den 21 Erwachsenen in der Wogeno Mogelsberg sind sieben im jüngeren Pensionsalter (65 bis 72 Jahre alt) und sieben sind Eltern – davon eine alleinerziehende Person – von insgesamt 10 Kindern. Die jüngsten Eltern sind knapp über 30 Jahre alt, junge Erwachsene zwischen 20 und 30 wohnen zurzeit nicht in der Wogeno, wohl auch, weil das Interesse an dieser Wohnform in diesem Alter nicht so hoch sei und die hohe finanzielle Eigenbeteiligung ein Hindernis darstellt (Interview Danuser 2021). In den fünf Jahren seit dem Einzug gab es bereits einige Wechsel. Eine Partei zog weg, weil ihr jugendlicher Sohn u.a. aufgrund seiner anderen Nationalität in der Schule nicht Fuss fassen konnte. Andere haben gemerkt, dass das Leben in einer selbstverwalteten Genossenschaft nichts für sie sei. Bei der Auswahl von Neuzuziehenden achtet die Wogeno darauf, dass die Verteilung der Generationen ausgewogen bleibt. Wenn eine Familie auszieht, geht die freierwerdende Wohnung wieder an eine Familie: *«Sonst sind wir bald wieder ein Altersheim, denn wir haben eine grosse Nachfrage von Leuten im Alter 60plus, die vor oder kurz nach der Pensionierung ein neues Leben anfangen wollen»* (ebd.).



Die fünf Werte der Mehrgenerationengenossenschaft Wogeno Mogelsberg: Ökologisch, ethisch, sozial, bodenständig und gemeinschaftlich.

Der zur Wogeno gehörige Demeter-Bruggenhof wird von einer jungen Bauernfamilie gepachtet. Der Landwirtschaftsbetrieb funktioniert dabei autonom. Verschiedene Tiere gehören dazu: Kühe (zur Milch- und Fleischproduktion), Wollschweine, Hühner, Gänse und zwei Arbeitspferde. Ein Teil der Milch wird selbst zu Joghurt, Quark, Käse, Butter und Frischrahm verarbeitet. Ausserdem gibt es Felder, von deren Getreide eigenes Brot produziert wird sowie eine grosse Wildobstsammlung mit über 1'000 Pflanzen (Bruggenhof, 2021). Der Bauernbetrieb wird von der kleinen Wogeno-Arbeitsgruppe «Landwirtschaft», die sich aus 2-3 Personen zusammensetzt, unterstützt. Wichtiges Scharnier zum Wohnprojekt ist Susan Danuser, die als gelernte und leidenschaftliche Landwirtin auf dem Hof dort anpackt, wo es sie braucht – unentgeltlich. Sie hilft etwa heuen oder übernimmt am Wochenende den Stalldienst des Mitarbeiters, der dann frei hat (Interview Danuser 2021).

Im Hofladen können die Bewohnenden die Produkte vom Hof kaufen. Gemüse gibt es keines, jedoch gehört zur Wogeno auch ein grosser Garten, von dem jede Wohnung Anspruch auf einen Teil hat. Während die Beete anfänglich noch ziemlich gleich verteilt waren, sei es mittlerweile – organisiert von der AG Garten – «eine freie Geschichte»: jede*r kann selbst entscheiden, ob er*sie Gemüse, Blumen oder gar nichts anpflanzen, bzw. sein Teil anderen zur Verfügung stellen möchte (ebd.).

Förderung Nachbarschaftsbeziehungen und Gemeinschaftlichkeit

In der Wogeno Mogelsberg gibt es eine Vielzahl an Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung. Es sind Räume, die bereits im ehemaligen Altersheim angelegt waren und sich nicht zu Wohnungen umbauen liessen. Am meisten genutzt werde die Bibliothek, die mit der Bibliothek Mogelsberg zusammenarbeitet, und der grosse Gemeinschaftsraum mit Kinderraum, in dem die Wogeno auch ihre Versammlungen oder Filmabende durchführt (Interview Danuser 2021). In einem Bastel- und Nähzimmer sowie der Werkstatt können sich die Bewohnenden kreativ und handwerklich ausleben, in einem anderen Zimmer kann laut musiziert werden. Kinder können sich in einer selbstgebauten kleinen Turnhalle auf dem Dachboden austoben. Für Gäste stehen zwei Gästezimmer, und für die administrativen Arbeiten der Wogeno ein Büro zur Verfügung. Und wer mit anderen kochen oder essen will, kann dies im grossen Gemeinschaftsraum mit Küche tun.

Die AG Gemeinschaft organisiert verschiedene gemeinschaftliche Aktivitäten. Der Geschäftsbericht 2019 listet eine Vielzahl an Veranstaltungen im Laufe des Jahres auf: Workshops zu den fünf Eckwerten der Wogeno, Abschieds- und Willkommensveranstaltungen, jahreszeitliche Fest- und Feiertage, Weiterbildungen, Aktionstage, Filmabende, Treffen zur Neuorganisation der Gemeinschaftsküche, Darbietungen der «Mogi-Musik», gemeinsame Überarbeitungen des Verhaltenskodexes sowie zur Zukunftsplanung. In der Jahresrückschau konstatiert die AG, dass die Zusammenarbeit sehr gut funktioniert habe und sogar «Zeit zum Quatschen und Tratschen» blieb. Grösste Schwierigkeit sei die Frage gewesen: «Wie findet man Sitzungs- und Vorbereitungsstermine, wenn die Tagesstrukturen und Bedürfnisse von Pensionierten, Einzelpersonen, Familien mit Kindern bzw. Babys unter einen Hut gebracht werden müssen» (Wogeno Mogelsberg, 2020)?

Ein Jahr später hat sich pandemiebedingt vieles grundlegend geändert und die AG Gemeinschaft stellt im Geschäftsbericht 2020 fest: «Corona war eine Herausforderung für das gemeinschaftliche Zusammenleben. Was für uns scheinbar selbstverständlich war, wurde fragwürdig oder gesundheitsgefährdend» (Wogeno Mogelsberg, 2021b, S. 1). Im Unterschied zu dem regen Gemeinschaftsleben des letzten Jahres, fand ab dem Frühjahr 2020 nur ein Workshop zum Thema «Mitmachen in der Wogeno» statt, der in vier Kleingruppen organisiert worden ist. Besonders anspruchsvoll war, dass persönliche Haltungen und Einschätzungen zu der COVID-19 Situation unter Bewohnenden zum Teil diametral auseinandergingen und das Leben in der Gemeinschaft erschwerten (ebd.). Zu Spannungen geführt hat insbesondere eine kleine Gruppe an Corona-Skeptiker*innen, die sich nicht an die BAG-Vorschriften hielten und mit Informationsschreiben die anderen im Haus von ihren Ansichten zu überzeugen versuchten. Dies wiederum ärgerte andere, die forderten, dass diese Flyer nicht im Haus verteilt werden dürfen. Letztlich hat man sich auf einen Raum geeinigt, wo die Flyer mit Namen und Datum versehen aufgehängt werden durften, ohne dass sie einem überall im Haus begegnen (Interview Danuser 2021). Das Schwierige bleibt, dass die Differenzen in den Einstellungen der Leute zum Teil zu Spaltungen in den Beziehungen geführt haben, die sich nicht so leicht wieder kitten lassen: «Es ist fast wie eine Religion, man kann nicht diskutieren» (ebd.).

Während der Corona-Zeit hat sich aber auch gezeigt, dass sich das nachbarschaftliche Solidaritätsnetz unter Familien wie auch zwischen jung und alt, das im Wohnprojekt in den ersten Jahren seit Bezug des Hauses aufgebaut worden ist, bewährt. Beim Zusammenleben findet vieles auch spontan statt. So Danuser: «Man kocht mal zusammen oder trifft sich draussen beim Feuerplatz zu einem Glas Wein – immer nach dem Motto: man kann, aber man muss nicht» (ebd.).

Kinder in Mogelsberg wachsen in einem offenen intergenerationellen Umfeld auf: «Für Kinder ist es toll, weil sie bei anderen klopfen oder Spielzeug ausleihen können. Die Eltern fragen die Älteren im Haus zum Kinderhüten an oder treffen sich zum Austausch und Hüten untereinander» (ebd.).

Momentan ist in Mogelsberg noch niemand älter als 72 Jahre. Eine ältere Frau, die mit ihrer Schwiegertochter und deren Partner anfänglich ebenfalls kurz in die Wogeno zog, musste wegen einer sich rasch verstärkenden demenziellen Erkrankung relativ bald wieder aus- und in ein Pflegeheim umziehen. «Das war für uns ganz schwierig und wir fragten uns, was mit uns passiert, wenn wir dement oder nicht mehr tragbar

sind? Und was für uns nicht mehr tragbar heisst? Was würden wir dann machen? Das ist jetzt noch nicht der Fall, aber wir sind hier diesbezüglich noch nicht gewappnet» (ebd.). Als eine jüngere Person eine schwere Operation hatte, haben sie sich in der Nachbarschaft organisiert und für sie gekocht und eingekauft. Aber wie weit sich die Genossenschaft dann darauf einlassen kann, wenn sich ein solcher Unterstützungsbedarf im hohen Alter über längere Zeit einstellen wird, das wissen sie zurzeit noch nicht (ebd.).

Wirkungen des Projekts

Die Wogeno Mogelsberg setzte sich in ihrem Konzept zum Ziel, dass *«das Ensemble von grossem Wohnhaus und Landwirtschaft in seiner neuen Form wieder zu einem lebendigen Bestandteil der Gemeinde werden»* (Wogeno Mogelsberg, 2021) soll. Dies mag auch dazu beigetragen haben, dass der Gemeinderat anlässlich des Verkaufs der Liegenschaft ihr Wohnprojekt gegenüber anderen Anbieter*in (Hotel oder Schule) zur Abstimmung empfohlen hat. Die Wogeno-Gründer*innen haben ihr Projekt an einer Gemeindeversammlung vorgestellt und Fragen aus der Bevölkerung beantwortet – und wurden dann in der Volksabstimmung mit einem Grossteil der Stimmen honoriert. Die Gegenstimmen kamen vor allem von einigen Bäuer*innen, die sich ebenfalls für das Land interessiert haben. Die Wogeno haben sich aber rasch gelegt, u.a. auch da der Bruggenhof-Bauer, der beim Einzug etwa 25 Jahre alt war, sich rasch und gut mit dem jungen Nachbarsbauern verstand, der seinen Hof ebenfalls frisch von seinen Eltern übernommen habe. Heute helfe man sich gegenseitig und lasse sich leben (Interview Danuser 2021).

Die Wogeno bringt neue Ideen, aber auch 21 neue Steuerzahlende in das Dorf. Viele im Dorf würden heute auch im Hofladen einkaufen. *«Wir hören von den Leuten im Dorf fast nur Gutes, sie sagen, dass es schön ist, dass hier in Aesch wieder Leben sei»* (Interview Danuser 2021). Auch wenn niemand im Haus aus Mogelsberg selbst kommt, seien sie in der Gemeinde gut aufgenommen worden. Die Eltern hätten viel Kontakt mit anderen Familien im Dorf und die Kinder treffen sich in der Aeschstrasse zum Spielen (ebd.). Die Wogeno vermietet ausserdem ihre Räume an Interessierte von aussen, aktuell komme z.B. eine Line-Dance Gruppe, um bei ihnen zu tanzen. Ebenso arbeitet eine Bewohnerin mit der Bibliothek Mogelsberg zusammen, um die kleine Bibliothek à jour zu halten.

Durch den Wanderweg zum Baumwipfelpfad, der an ihrem Haus vorbeiführt, kommen die Wogeno-Bewohnenden ausserdem immer wieder auch mit Wanderer*innen und Velofahrer*innen ins Gespräch. Das Haus ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, der Bahnhof Mogelsberg befindet sich in fünf Minuten Fussdistanz zum Haus, St.Gallen ist von dort in 25 Minuten zu erreichen.

Auf der Webseite beschreibt die Wogeno verschiedene Zukunftspläne und Ideen, die sie für das Dorf und gerade auch für Besucher*innen der Region anbieten könnten, wie ein Literatur-Poesie-Pfad zu alten *pro specie rara* Pflanzen und ein *pro specie rara* Pflanzgarten am Wanderweg; eine E-Bike Ladestation für die bestehende E-Bike Route; ein Bed & Breakfast-Angebot, die Vermietung von einem Seminarraum in Zusammenarbeit mit den zwei Restaurants in Mogelsberg sowie die Ermöglichung kultureller oder pädagogischer Veranstaltungen im Dorf (Wogeno Mogelsberg, 2021).

Links & Literaturhinweise

Projektwebsite: www.wogeno-mogelsberg.ch

Bruggenhof. (2021) *Bruggenhof*. Abgerufen am 26. Juli 2021 von <http://www.bruggenhof.ch/>

Hemm, Urs M. (22. Juli 2021). Vom Armenhaus zur Wohngenossenschaft: In der Liegenschaft Aesch in Mogelsberg wohnt eine bunt gemischte Gemeinschaft. *Tagblatt*. Abgerufen von <https://www.tagblatt.ch/ostschweiz/toggenburg/sommerserie-vom-armenhaus-zur-wohngenossenschaft-in-der-liegenschaft-aesch-in-mogelsberg-wohnt-eine-bunt-gemischte-gemeinschaft-ld.2163209>

Interview mit Susan Danuser, Bewohnerin Wogeno Mogelsberg, 27. Juli 2021.

Wogeno Mogelsberg. (2021) *Wogeno Mogelsberg*. Abgerufen am 26. Juli 2021 von <https://wogeno-mogelsberg.clubdesk.com/>

Wogeno Mogelsberg. (2021b) *Geschäftsbericht 2020, verfasst am 14. April 2021*. Abgerufen am 26. Juli 2021 von https://wogeno-mogelsberg.clubdesk.com/wogeno_mogelsberg

Wogeno Mogelsberg. (2020) *Geschäftsbericht 2019, verfasst am 12. April 2020*. Abgerufen am 26. Juli 2021 von https://wogeno-mogelsberg.clubdesk.com/wogeno_mogelsberg

Generationen wohnen

Eine Dokumentation im Rahmen des Forschungsprojekts

«Generationenwohnen in langfristiger Perspektive -
von der Intention zur gelebten Umsetzung»

AutorInnen

Leonie Pock – ETH Wohnforum - ETH CASE
Eveline Althaus – ETH Wohnforum - ETH CASE
Ulrich Otto – age-research.net
Marie-Hélène Greusing – Berner Fachhochschule
Heidi Kaspar – Berner Fachhochschule
Marie Glaser – ETH Wohnforum - ETH CASE

Gestaltung

Leonie Charlotte Wagner – ETH Wohnforum - ETH CASE

ProjektpartnerInnen

Age-Stiftung
Beisheim Stiftung
Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)
Max Pfister Baubüro AG
Walder Stiftung

Age
Stiftung

Beisheim Stiftung

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

PFISTER

Walder
Stiftung
Leben
und Wohnen
im Alter