

WÄLTER

Wohnbaugenossenschaft W'Alter
c/o Sekretariat Patrizia Thür
Eichwaldstrasse 12 6300 Zug
info@wohnbaugenossenschaft-walter.ch

Projektverantwortlicher:
Andreas Brunnschweiler, dipl. Arch ETH/SIA
Bundesstrasse 15 6300 Zug
079 400 23 88 bru@brunnschweilerheer.ch

**BEWERBUNG
STEINLAGER – AREAL
IN ZUG**

1 AUSGANGSLAGE

Im Norden von Zug wurde auf den Arealen der V-Zug AG mit dem Bebauungsplan «Technologiecluster» ein grosser Perimeter für die bauliche Entwicklung vorbereitet. Teil dieses Vorhabens ist das „Steinlager-Areal“. Es liegt zwischen der Baarer- und der Industriestrasse und besteht aus einer Parzelle der Stadt Zug von ca. 5'700m² und einer Parzelle der PK V-Zug von ca. 770m². Auf diesem Bauveld soll eine Bebauung mit einer gemischten Nutzung für Produktion und genossenschaftliches Wohnen entstehen. Die Stadt Zug ist überzeugt, dass damit eine nachhaltige Entwicklung durch das Zusammenspiel mehrerer Faktoren möglich wird. Wenn es gelingt, neue Arbeitsplätze und preisgünstigen Wohnraum in einer architektonisch hochwertigen Überbauung zu realisieren, kann dieses Projekt zu einem Beispiel für lebendigen und lebenswerten Stadtraum werden. Derzeit erarbeitet die Stadt Zug in Form eines Quartiergestaltungsplanes die städtebaulichen Rahmenbedingungen.



Für die Wohnnutzung, die als Genossenschaftliches Wohnen auf ca. 6'800 m² Wohnfläche vorgesehen ist, wird eine Ausschreibung unter den Zuger Wohnbaugenossenschaften durchgeführt. Die ausgewählten Genossenschaften werden Mitglied der Projektträgergesellschaft. Diese erhält das Grundstück im Baurecht.

2 BEWERBUNG

Vier Zuger Wohnbaugenossenschaften bewerben sich gemeinsam, wobei je nach Federführung verschiedene Konzepte eingereicht werden:

AWZug: Die awzug (Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug) wurde 1961 als parteipolitisch und konfessionell unabhängige Genossenschaft gegründet. Sie bezweckt, ihren Mitgliedern preiswerten Wohnraum zu vermitteln und diesen dauern der Spekulation zu entziehen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter übernehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten Aufgaben für die Gemeinschaft und nehmen ihr Mitbestimmungs- und Mitspracherecht wahr. Sie engagieren sich für das Geschehen in der Genossenschaft und tragen Mitverantwortung. Die awzug strebt innerhalb der Genossenschaft und den einzelnen Liegenschaften eine soziale Durchmischung an. Sie steht allen Menschen in der Region Zug offen, unabhängig von deren Geschlecht, Alter, Zivilstand, Religion und Nationalität. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter unterstützen gemeinsam mit der Verwaltung die Grundsätze der awzug und tragen diese mit. Die awzug fördert nachbarschaftliches Zusammenleben und die Selbsthilfe in den jeweiligen Liegenschaften.

FAMILIA: Die Baugenossenschaft Familia Zug wurde 1958 gegründet. Ihr Hauptzweck besteht darin, preisgünstige Wohnungen, vor allem für Familien, zur Verfügung zu stellen. Die Baugenossenschaft Familia Zug legt Wert darauf, dass sie ihren Mieterinnen und Mietern attraktive Wohnungen, welche ein zeitgemässes Wohnen in einem angenehmen Umfeld ermöglichen, anbieten kann. Ein familiäres Klima in den verschiedenen Liegenschaften soll Sicherheit und Geborgenheit vermitteln.

GEWOBA: Als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft ist die GEWOBA in der Stadt Zug ansässig und verwurzelt. Sie ist politisch und konfessionell neutral. Seit 1964 ist sie bestrebt, preiswerten, nachhaltigen und auf zukünftige Bedürfnisse ausgerichteten Wohnraum von bester Qualität zu schaffen und zu erhalten. Dieser wird der Spekulation entzogen und garantiert ihren Bewohnern so ein langfristiges und sicheres Wohnvergnügen. Der Gewoba gehören zirka 650 Genossenschaftsmitglieder an.

3 DAS KONZEPT VON W'ALTER

3.1 Wer wir sind und was wir wollen

W'Alter wurde 2014 gegründet. Zum damaligen Zeitpunkt bestand die konkrete Hoffnung für Wohnungen von Zuger Wohnbaugenossenschaften auf dem Areal des alten Kantonsspitals. Mit dem eingeschlagenen Weg des Kantons über ein Konkurrenzverfahren unter Investoren hat sich eine Bewerbung erübrigt. W'Alter besteht zur Zeit aus 40 Mitglieder jeden Alters und in verschiedensten Lebenssituationen. Diese haben sich seit Anbeginn mit den verschiedenen Wohnformen von Gemeinschaften auseinandergesetzt. So sind auch Clusterwohnungen vorgesehen.



Workshop: Was erwarten wir vom gemeinsame Wohnen?

W'Alter will mit gemeinschaftlich organisierten Wohnformen einen Beitrag für generationenübergreifendes und günstiges Zusammenleben in Zug leisten. Gegenseitige Unterstützung, Selbsthilfe, Solidarität und die Übernahme von Verantwortung sollen im Mittelpunkt stehen. Sie möchte für ihre MitgliederInnen Wohnraum schaffen der soziale Kontakte fördert und so die Basis für ein gemeinschaftliches Miteinander und Toleranz legt.



Erste Informationen zum Clusterwohnen.



Welches ist "mein" Wohnungstyp und wie gross soll er sein (rot "konventionell, grün" Cluster", gelb "noch unentschieden")?

Davon profitieren alle Generationen, junge Familien werden entlastet, ältere BewohnerInnen können möglichst lange in ihren Wohnungen bleiben. Als "Lebensgemeinschaft" unterstützen sich die BewohnerInnen gegenseitig und pflegen den Kontakt untereinander. Es sollen auch Personen Platz finden bei denen das Engagement für die Gemeinschaft nicht an erster Stelle steht. Hindernisfreies Bauen ist selbstverständlich ebenso wie ein ruhiger privater Bereich. Ökologische Aspekte im Sinne von ressourcenschonendem und erhaltendem Umgang mit den Materialien sind W'Alter wichtig.

Günstig Wohnen heisst auch Beschränkung der beanspruchten Fläche. W'Alter möchte sich auf weniger als 40m² pro Person beschränken (inkl. gemeinschaftliche Flächen).

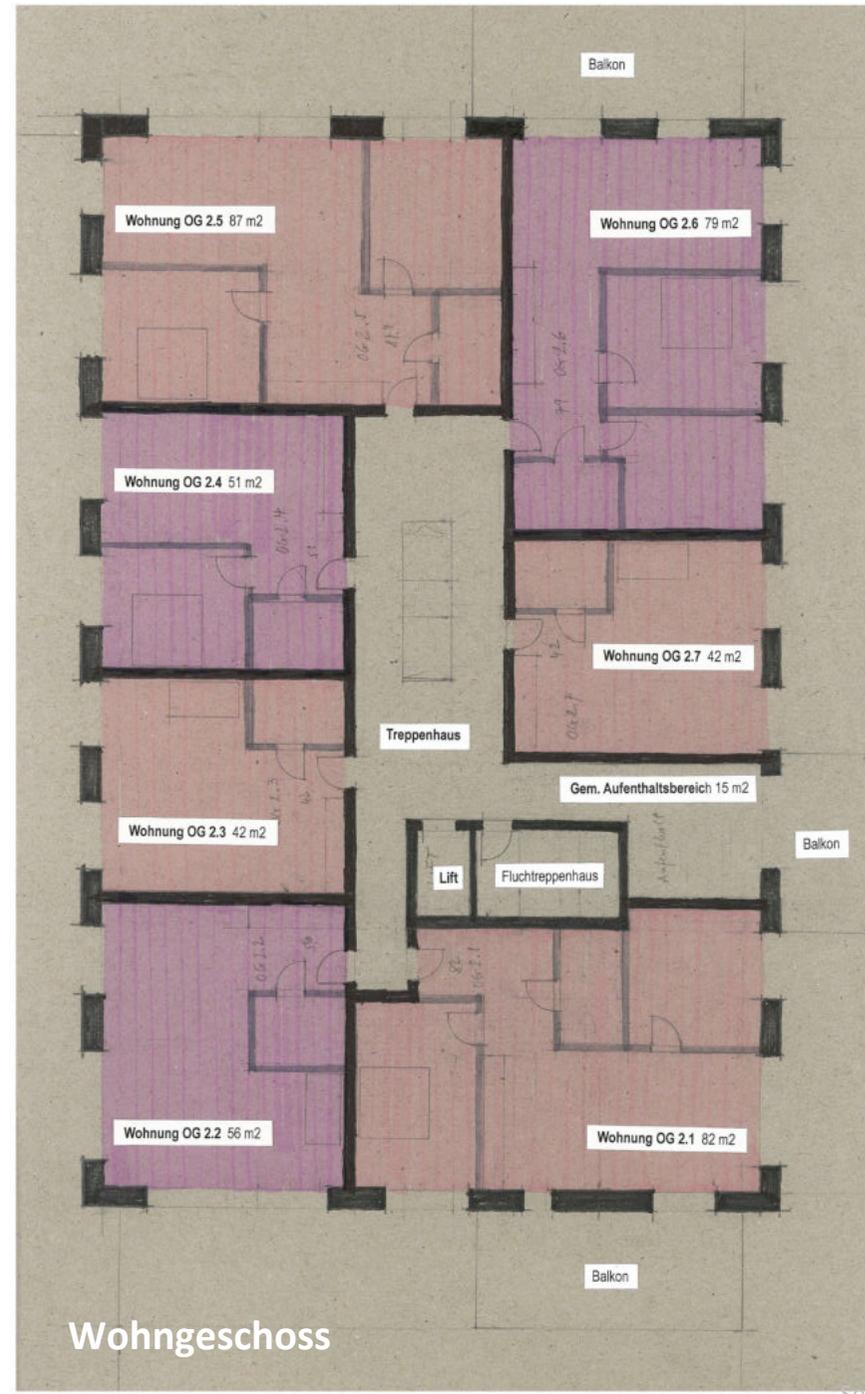
In anderen Kantonen erfolgreich, soll dieser Ansatz neuer Wohnformen auch in Zug umgesetzt werden .



Kann das klappen, alle im gleichen Haus mit ihren unterschiedlichen Lebenssituationen und Vorstellungen von Wohnen? Wer könnte Wohnungsnachbar sein? Mit wem könnte ich mir eine "Clustergemeinschaft" vorstellen? Aus der Diskussion entstehen erste schematische Wohnungsverordnungen.

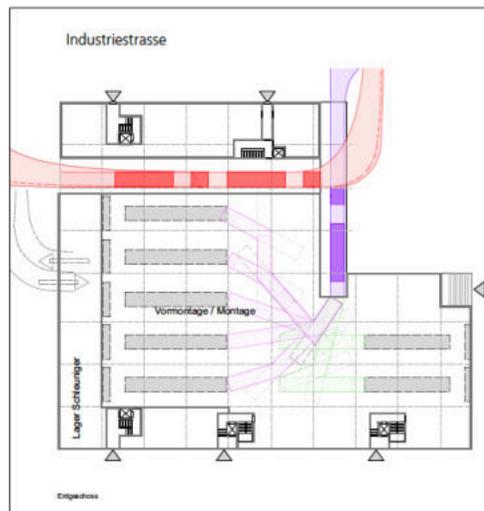
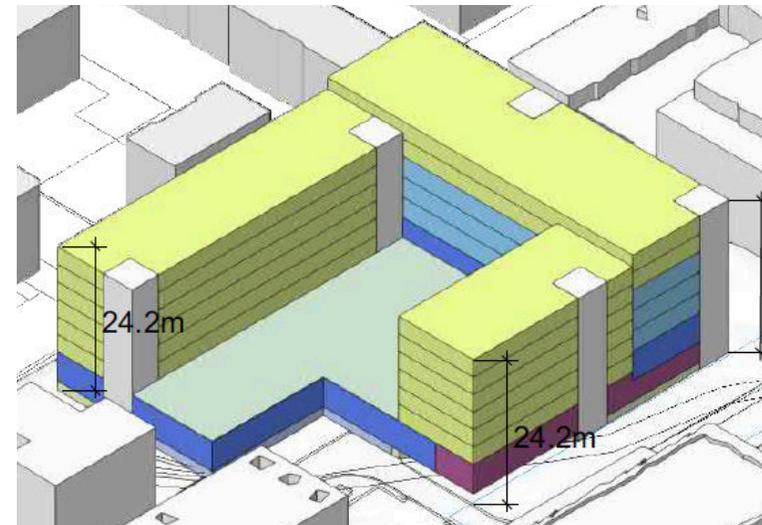
Die Diskussionen unter den Mitgliedern haben zu einer Projektstudie mit Grundrissen und Modell geführt. Sie zeigt mögliche Wohnungsdispositionen. Es entsteht das Raumprogramm von W'Alter mit etwa 2'000 m² Wohnfläche für über 50 Personen.



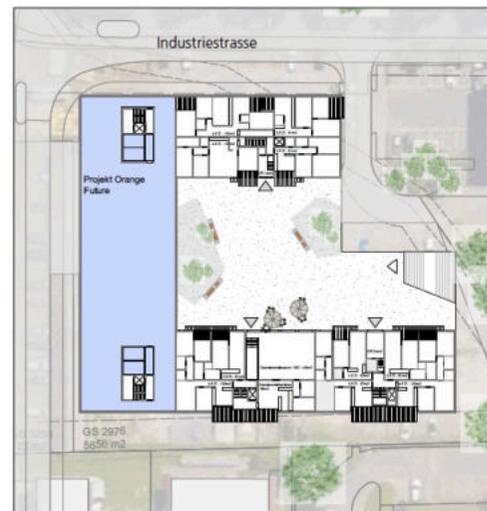


3.2 Analyse des Steinlager-Areals

Die Testplanung der Archipel GmbH



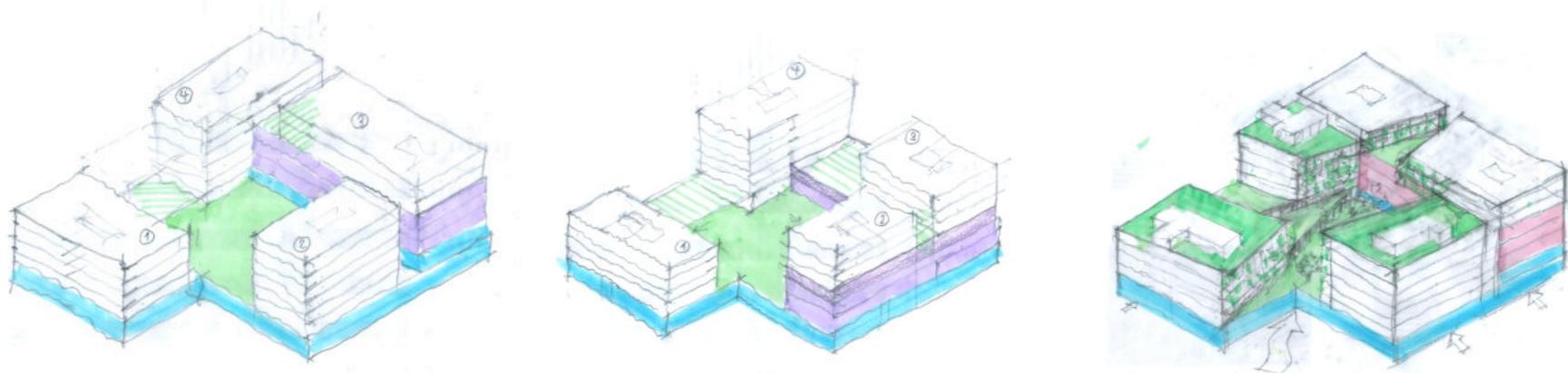
Testplanung Archipel: Erdgeschoss, Variante 1a, mittleres Szenario



1. Obergeschoss



6. und 7. Obergeschoss



Modifikationen der Testplanung: Verschiedene Baukörper mit Möglichkeiten für unterschiedliche Ausprägungen für verschiedene Bauträger

Erkennbare Probleme:

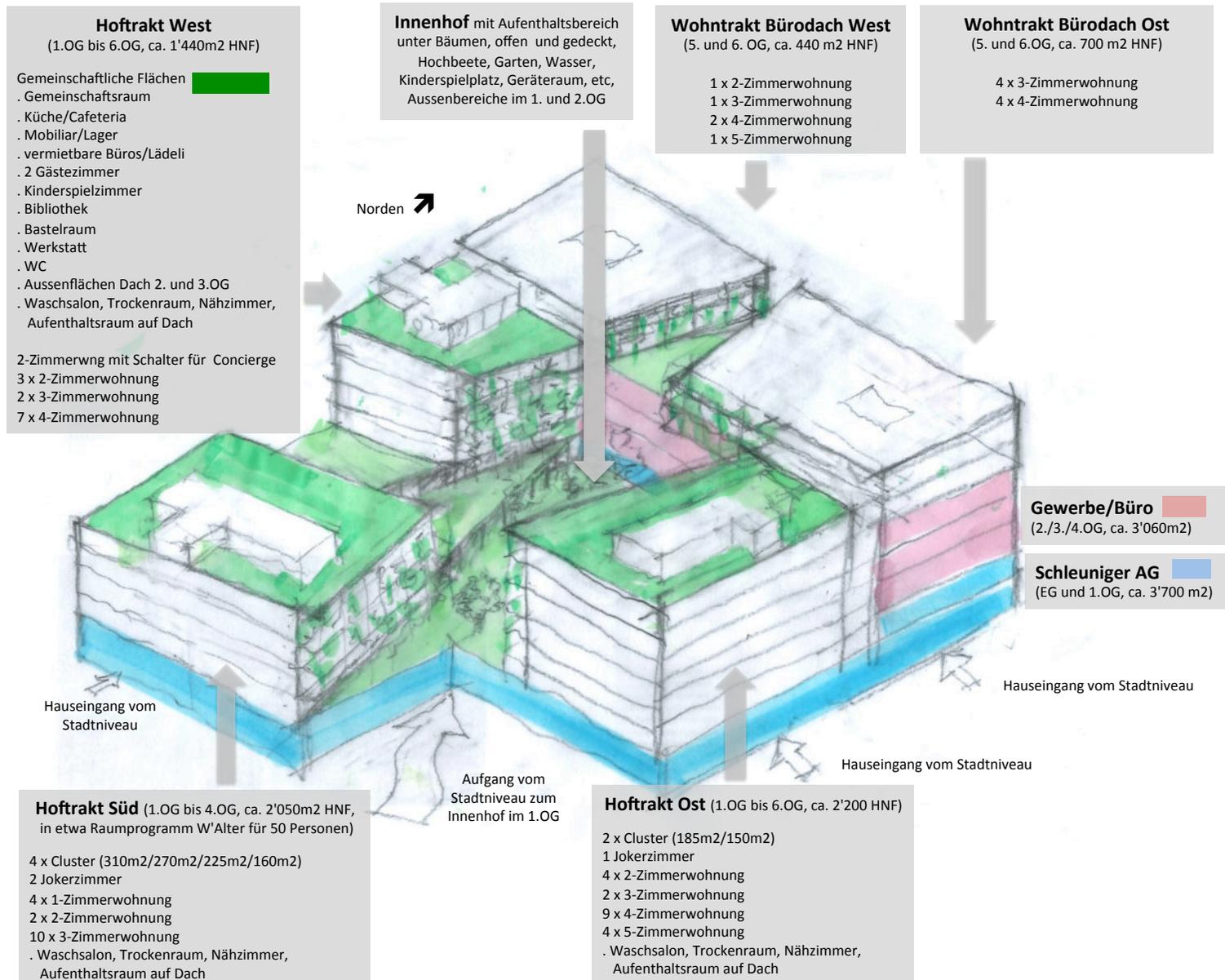
- Die Wohnungen liegen über Produktionsanlagen. Deren Industrielayout wird das Erschliessungskonzept der Wohnungen bestimmen. Die Hauseingänge auf Stadtniveau sind peripher und die Treppenhäuser führen durch Produktions- und Gewerbegeschosse. Eine Mischnutzung der Lifte/Treppenhäuser wäre problematisch. Direkte Verbindungen der Wohnungstreppenhäuser mit dem zentralen Hof benötigen Platz und sind vermutlich nicht überall machbar (Wohnnutzungen über Bürotrakt)
- Die verkehrstechnische Geometrie der Zulieferwege dürfte das Erdgeschosslayout bestimmen. Wieweit sich dabei eine einfache Anbindung der Wohnungen und des Zentrums der Gemeinschaft, dem Hof im 1.OG, an des Stadtniveau umsetzen lässt muss das konkrete Projekt aufzeigen.
- Die Wohnungen müssen vor den Immissionen der Produktionsanlagen und deren Zu- und Wegfahrten geschützt werden (Erschütterungen, Lärm).
- Es ist davon auszugehen, dass die Lastabtragungen und das System der Gebäudetechnik nicht auf einfache Weise in das Erdreich geführt werden können. Eine aufwändige „Deckelkonstruktion“ wird die Folge sein. Zudem führt der Göblibachkanal durch das Grundstück. Allenfalls könnten diesbezüglich im Rahmen des Bewilligungsverfahren Auflagen gestellt werden.

Diese Randbedingungen engen den Spielraum für ein innovatives und wirtschaftliches Wohnkonzept ein.

Chancen:

- Die Ausgangslage muss in ein Beispiel für Verdichtung, „vertikale Stadt“, Schichtung statt horizontale Verteilung werden. Die Nutzungsdurchmischung bewirkt vielfältige Aktivitäten zu unterschiedlichsten Tageszeiten. Abwechslung und unerwartete, interessante Begegnungen ersetzen städtische Monotonie von reinen Wohnzonen. Diese Chance muss genutzt werden.

3.3 Das Konzept: Eine Wohnoase über der Industrie



3.4 Das Konzept: Die wichtigsten Punkte

3.4.1 Geringe Wohnfläche mit 8% gemeinschaftliche Räume

Über das gesamte Wohnprojekt gerechnet sollen pro Bewohner maximal 38 m² bis 40 m² Wohnfläche (HNF) beansprucht werden. Unter den aktuellen Rahmenbedingungen kann so für gut 170 Personen Wohnraum geschaffen werden kann. Etwa 8% der Fläche ist für gemeinschaftlich genutzte Räume reserviert. Bei den vorgesehenen 6'800 m² Wohnfläche sind das ca. 540 m² (Gemeinschaftsraum, Küche/Cafeteria, Mobiliar/Lager, vermietbare Räume als Büro, Lädeli, KITA, etc., mehrere Gästezimmer, Kinderspielzimmer, Bibliothek, Bastelraum, Werkstatt, WC). Der begrünte Hof ist der gestalterische und gesellschaftliche Mittelpunkt der Anlage. Die angrenzenden Wohnungen sollen sich darauf ausrichten. Von Bäumen beschattet mit teilweise wettergeschützten Aufenthaltsbereichen, Gemüsegarten, Hochbeeten für Kräuter, einem Kinderspielplatz dient der „Dorfplatz“ von Jung bis Alt. Die Waschküchen könnten als Dachaufbau zusammen mit anderen kleineren gemeinschaftlichen Räumen der jeweiligen Wohntrakte ("Hausvereine") angeordnet werden.

Vorgesehen ist eine zentrale Kontaktstelle für alle Bewohnerinnen ("Concierge"). Hier werden Botengänge koordiniert, eine Adresskarte aller Arten von Unterstützung geführt oder werden bei Abwesenheit der BewohnerInnen Pakete in Empfang genommen. Der Concierge soll Anlaufstelle für Anliegen der Bewohnerinnen sein und einfache Reparaturen ausführen. Wieweit sich quartierbezogene Nutzungen und Flächen die auf Laufkundschaft angewiesen sind im ersten OG bewähren lässt sich zum heutigen Zeitpunkt schwer beurteilen. W'Alter wird alles unternehmen um das Steinlager zu einer attraktiven Wohnoase mit Ausstrahlung ins Quartier zu machen. Bis sich die verschiedenen Nutzungen einspielen dürfte es ein paar Jahre dauern.

3.4.2 Bewirtschaftung

Eine Unterteilbarkeit in mehrere Wohntrakte erlaubt eine Zuteilung der Wohnungen an die verschiedenen Bauträger, die diese selber bewirtschaften. Allenfalls ist die Gründung einer "Wohnbauträgerschaft Steinlager-Areal" angebracht oder eine Stockwerkeigentümergeinschaft die sich aus verschiedenen Hausvereinen zusammensetzt.

W'Alter will ihre Wohnungen selber verwalten ebenso die gemeinschaftlichen Nutzflächen (zusammen mit den anderen Genossenschaften). Es sind Voraussetzungen für eine intensive Begrünung der Balkone und Loggen zu schaffen, deren Bewirtschaftung erfolgt unter Anleitung durch die MieterInnen.

3.4.4 Durchmischtes Wohnen und Belegungsrichtlinien

Diversivität und Durchmischung ist unser Ziel. Die Alterskategorien könnten sein: 20% bis 25J, 30% bis 50J, 40% bis 75J, 10% über 75J, der Ausländeranteil soll demjenigen der Schweiz entsprechen. Es sollen grundsätzlich auch keine Einschränkungen aufgrund der wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht werden. Bevorzugt behandelt werden MitgliederInnen mit beschränkten finanziellen Möglichkeiten. Für finanziell stärkere MieterInnen wird ein Beitrag in einen Solidaritätsfonds erwartet. Angestrebt wird auch die Einhaltung der Vorgaben des Wohnbauförderungsgesetzes des Kantons Zug damit MieterInnen bei Bedarf von dieser Unterstützung profitieren können.

Die Wohnungsbelegung bis 8 Zimmer soll der Zimmerzahl minus 1 BewohnerInnen entsprechen, ab 9 Zimmer(namentlich bei Clustergemeinschaften) gilt die Zimmerzahl minus 2 BewohnerInnen. Bei Veränderungen der Zahl der BewohnerInnen einer Wohnung haben die Verwaltungen möglichst frühzeitig für eine Lösung innerhalb der Überbauung zu suchen.

3.4.5 Strategie zum preisgünstigen Wohnungsbau

Es ist anzunehmen dass die industriellen und gewerblichen Nutzung in den ersten drei Geschossen die Möglichkeiten eines einfachen und auf tiefe Kosten ausgelegten Wohnbauprojektes einschränken. Das Konkurrenzverfahren wird aufzeigen welches Potential das Areal hat. Die Weiterentwicklung des ausgewählten Projektes bis zur Ausführungsreife ist sehr anforderungsreich wenn die Kosten- und Qualitätsvorgaben erreicht werden sollen. Erfahrungsgemäss führt diese Phase zu Kostensteigerungen oder zu unerwünschten Vereinfachungen der architektonischen Qualität. Es ist ebenso zu beachten, dass die verschiedenen Projektträger mit ihren unterschiedlichen Vorstellungen die zielgerichtete Projektentwicklung nicht beeinträchtigen dürfen. Aus diesen Gründen könnten wir uns zur Sicherstellung von Entwicklungssicherheit von Anfang an die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Projektentwickler (TU) vorstellen. Aktuelle Projekte (z.B. „Huebergass“ in Bern, Kochareal in Zürich) belegen, dass bei günstigen Landkosten, optimalen Voraussetzungen und konsequenter Projektentwicklung Mietzinsen deutlich unter den Vorgaben der Stadt Zug erreichbar sind. Die bauherrenseitige Kompetenz für ein solches Realisierungsmodell ist vorhanden, die Kontakte bestehen.

Wichtige Punkte für ein kostengünstiges Projekt sind:

- . Beschränkung der Fläche pro Bewohnerinnen auf ca. 38m² inkl. gemeinschaftliche Flächen
- . Rationelles Erschliessungskonzept in Abstimmung auf das EG-Layout (möglichst viele Wohneinheiten durch ein Treppenhaus/Lift erschliessen)
- . einfache Konstruktion (Statik in optimaler Abstimmung auf EG-Statik erforderlich)
- . Einfacher Dämmperimeter, minimale Abwicklung
- . rationeller Einsatz der Materialien, bewährte Konstruktionen

3.4.6 Die Einhaltung der Verordnung über den preisgünstigen Wohnungsbau in der Stadt Zug

Für das Steinlagerareal ist anzustreben dass möglichst alle Wohnungen innerhalb der Mietzinsvorgaben der Stadt Zug liegen. Angestrebt wird auch die Einhaltung der Vorgaben des Wohnbauförderungsgesetzes des Kantons Zug. Für die vorgesehenen Clusterkonzepte besteht bei den Bewilligungsinstanzen allerdings noch wenig Erfahrung.

3.4.7 Der Baurechtszins

Es versteht sich von selbst dass für die anzustrebenden Mietzinsen der Landanteil weit unter dem üblichen Marktpreis liegen muss. Gemäss den Kalkulationsvorgaben des Wohnbauförderungsgesetzes des Kantons Zug darf der Landwertanteil nicht über CHF 800.-/m² liegen. Beträgt der BRZ 1,5% sind das 12.- pro m² Landanteil. Beträgt der Nutzungsanteil für die Wohnungen 50% entspricht dies einem Landanteil 50% (von 6'300m²) bzw. 3'150.- x CHF 12.- = 37'800.- für alle Wohnungen. Dieser Betrag ist anteilmässig auf die beteiligten Wohnbauträger zu verteilen. Der in der Ausschreibung angesetzte Baurechtszins berücksichtigt würde sich die Mietzinsen um mindestens 10% erhöhen (überschlagsmässig errechneter Mietertrag 1,5 Mio, Erhöhung BRZ um 150'000.-).

3.4.8 Ökologie/Nachhaltigkeit

Unser Bauprojekt soll das Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft unterstützen, Energie soll klug konsumiert werden. Wir streben Minergie-Standard an. Eine gemeinsame umweltfreundliche Wärmezeugung mit der Industrienutzung der V-Zug bzw. Schleuniger ist anzustreben. Standardisierte langlebige Konstruktionsweisen sind das Ziel, eine Holzkonstruktion ist erwünscht, der Strom- und Wasserverbrauch in den Wohnungen soll durch gezielte Massnahmen minimiert werden. Die Balkone und Terrassen sollen eine üppige Begrünung ermöglichen. Diese wird von den Bewohnern bewirtschaftet. Die Überbauung soll autoarm sein (50% der Wohnungen erhalten einen PP), die ÖV-Anbindung ist gut. Es sollen aber nicht mehr als 50% der Wohnungen einen Parkplatz erhalten. Die Veloabstellplätze müssen bequem erreichbar und gesichert sein, das Velo soll bezüglich Erreichbarkeit und Verkehrswege dem PW vorgezogen werden. Eine grosszügige Anbindung an das Stadtniveau ist zwingend zumal ein Geschoss zu überwinden ist. Hier muss das konkrete Projekt zeigen, wieweit die Erdgeschossnutzung dies zulässt. Das alte Gleistrasse kann als Fussgänger- und Veloerschliessung dienen.

3.4.3 Wohnungsmix und Mietzinsvorstellungen

Ein Projekt ist noch nicht vorhanden, viele kostenwirksame Aspekte sind noch offen. Wir sind deshalb bei unseren Vorstellungen bewusst sehr vorsichtig und möchten in unseren MieterInnen keine falschen Hoffnungen wecken. Unser Ziel ist maximal CHF 240.- pro m² und Jahr. Der genaue Wohnungsmix und die Auslegung der gemeinschaftlichen Flächen ist mit den Partnern auszuhandeln. W'Alter könnte sich einen Anteil bis maximal 50% vorstellen. In der Skizze gem. Ziffer 3.3 wäre zum Beispiel folgender **Wohnungsmix** denkbar:

- . **5 x 1-Zimmerwohnungen** (30 m² bis 40 m² inkl. gem. Flächen), Mietzinsvorstellungen CHF 600.- bis 950.- exkl. NK
- . **5 x 2-Zimmerwohnungen** (45 m² bis 55 m²), Mietzinsvorstellungen CHF 900.- bis 1'400.- exkl. NK (Vorgabe Stadt 1'280.-)
- . **17 x 3-Zimmerwohnungen** (65 m² bis 85 m²), Mietzinsvorstellungen CHF 1'300.- bis 1'900.- exkl. NK (Vorgabe Stadt 1'650.-)
- . **20 x 4-Zimmerwohnungen** (90 m² bis 110 m²), Mietzinsvorstellungen CHF 1'800.- bis 2'350.- exkl. NK (Vorgabe 1'990.-)
- . **9 x 5-Zimmerwohnungen** (105 m² bis 125 m²), Mietzinsvorstellungen CHF 2'100.- bis 2'700.- exkl. NK (Vorgabe 2'380.-)
- . **6 x Clustergemeinschaften** (310m²/270m²/225m²/180m²/160m²/150m²), Miete je nach Fläche und Anzahl Zimmer, Mietzinsansätze in etwa wie oben
- . **3 x Jokerzimmer** zwischen je zwei Clustergemeinschaften (je 15 m²)
- . **1 x 3-Zimmerwohnung** mit Schalter für "Concierge" (80m²)
- . **2 x Gästezimmer** im gemeinschaftlichen Bereich (je 15 m²)

Diese Grobüberlegungen ergeben einen mutmasslichen mittleren Mietertrag (abzügl. BRZ) von ca. CHF 1,5 Mio, aus dem sich 4,25% kapitalisiert ein Investitionsvolumen von ca. CHF 35 Mio errechnet.

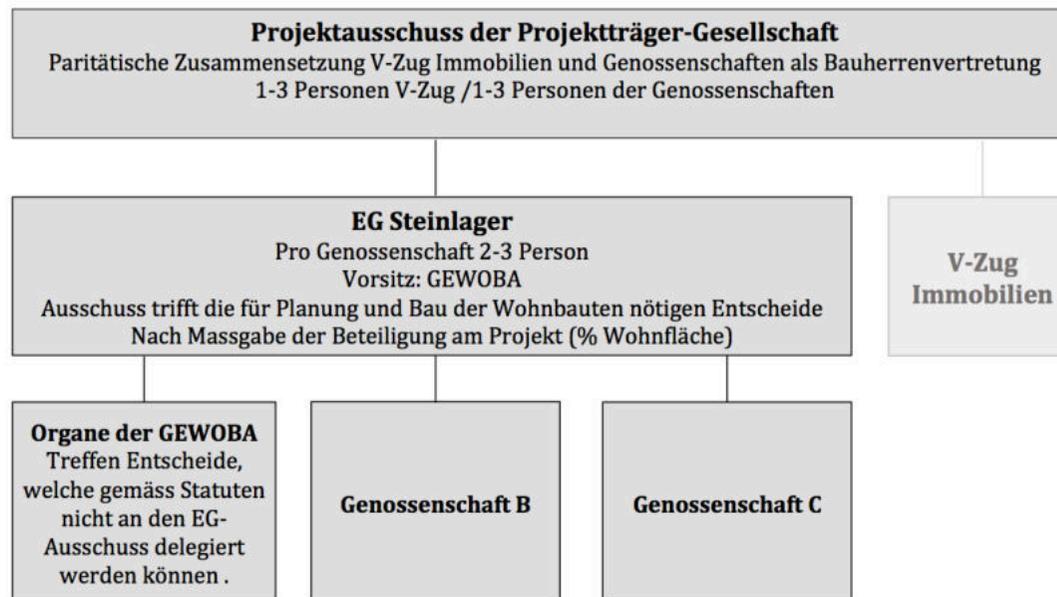
3.4.9 Die Finanzierung (W'Alter)

W'Alter ist Teil der Projektträgerschaft Areal Steinlager. Sie finanziert ihren Anteil am Projekt. Unsere Vorstellungen sind: Wer eine Wohnung mietet wird Mitglied bei W'Alter und bezahlt den Genossenschaftsanteil von CHF 3'000.-. Die Mieterinnen und Mieter bezahlen bei der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ein Pflichtdarlehen von CHF 1'000.-pro m2 Wohnfläche (inkl. gemeinschaftlicher Anteil). Das entspricht ca. 15% der Anlagekosten der Wohnung. Wir sind uns bewusst, dass dieser Betrag sehr hoch ist. Die Diskussionen mit unseren Mitgliedern zeigen dass dieser Betrag die Möglichkeiten von GenossenschaftlerInnen übersteigen kann. Hier wollen wir mit einem Solidaritätsausgleich aktiv werden. Die genauen Modalitäten sind noch auszuhandeln. Allenfalls wird sich im Zuge der Finanzierung zeigen, dass der Pflichtanteil reduziert werden kann. Die Mieterinnen und Mieter beschaffen weitere 10% der Anlagekosten als freie Darlehen. Jedermann kann unabhängig von einer Mitgliedschaft ein freies Darlehen in unabhängiger Höhe gewähren.

Der Investitionsanteil von W'Alter wird auf mindestens CHF 11 bis 13 Mio geschätzt. Die Finanzierung teilt sich wie folgt auf:

- 1 % Anteilsscheine
- 15 % Pflichtdarlehen BewohnerInnen
- 14 % Freie Darlehen, Darlehen öffentliche Hand
- 70 % Banken

3.4.10 Die Organisation



3.4.11 Der Entscheidungsablauf



Was **WÄLTER** bieten kann:

- **Engagement der Bewohner:** Die zukünftigen Mieterinnen setzen sich bereits heute mit ihrer zukünftigen Wohnform auseinander. Sie wollen sich für das gemeinsame Miteinander engagieren und wünschen sich eine Mehrgenerationen-Hausgemeinschaft.
- **Unterstützung der Partner-Genossenschaften:** Unsere fehlende Realisierungserfahrung wird durch die Partner wettgemacht, bei unserem finanziellen Aufbau werden wir unterstützt.
- **Zielgerichtete Projektentwicklung:** Das bauherrenseitige Projektleitungs-Know-How ist bei W'Alter vorhanden. Zur Sicherstellung einer frühzeitigen Entwicklungssicherheit, vor allem hinsichtlich eines straffen Kostenmanagements, sind wir offen für den Beizug eines erfahrenen Projektentwicklers im Genossenschaftlichen Wohnungsbau.
- **Wir bringen Farbe in die Zuger Wohnungsszene:** Mit für Zug neuartigen Wohnformen, einem aktiven vielfältigen Gemeinschaftsleben, BewohnerInnen aller Alters- und Einkommensgruppen in unterschiedlichsten Lebenssituationen möchten wir ein Zeichen setzen für Toleranz, gegenseitigen Respekt und gemeinschaftlichen Zusammenhalt. Dies soll auch in der Architektur ablesbar werden.

WÄLTER STEHT FÜR **ALTER**-NATIV WOHNEN,
ABER AUCH FÜR WOHNEN IM **ALTER**