

Es muss nicht immer die Gemeinde sein

Oft entstehen Alterswohnungen aus privater Initiative. Zwei Beispiele aus dem Aargau zeigen die grosse Bandbreite der Konzepte.

Jörg Meier

Immer häufiger werden Alterswohnungen von privaten Investoren erstellt, oft in Zusammenarbeit und mit Unterstützung der Standortgemeinden. So geschehen in Seengen mit der Casa Hubpünt. Manchmal ergreifen auch Privatpersonen die Initiative und gestalten ihr Wohnen im Alter selbst auf genossenschaftlicher Basis. So geplant in Niederlenz mit dem Projekt «Eichi».

Die Casa Hubpünt in Seengen: Wohnen mit Komfort

An bester Lage mitten in Seengen und in Spazierdistanz zum Hallwilersee steht die Casa Hubpünt. Ein dreigeschossiges, modernes Haus mit 40 komfortablen Alterswohnungen und 26 Pflegezimmern. Erstellt wurde die Casa Hubpünt von der Firma Sansato AG, die das Seniorenzentrum auch als eines von mehreren betreibt. Die Gemeinde Seengen bildet zusammen mit der örtlichen Firma Chestonag AG die Trägerschaft und hat den Boden im Baurecht abgetreten.

«Die Casa Hubpünt bietet Wohnkomfort für Seniorinnen und Senioren, die bis ins hohe Alter selbstbestimmt und selbstständig wohnen wollen», sagt Geschäftsleiterin Sabina Erni. Mehr noch: Wer einen Pensionsvertrag abschliesst, erhält ein lebenslanges Wohn- und Betreuungsrecht. «Niemand muss die Casa Hubpünt aus gesundheitlichen Gründen oder infolge steigender Pflegebedürftigkeit verlassen», versichert Erni.

Den Mietern steht neben der eigenen Wohnung mit Loggia ein privater Kellerraum zur Verfügung, dazu die allgemeinen Räume wie die Lounge oder das öffentliche Restaurant, die Gartenterrasse, die Parkanlage oder der Weinkeller. Zusätzliche Dienstleistungen können gebucht werden, sei es der Wäscheservice oder die Unterstützung bei administrativen Arbeiten. Und natürlich, je nach Bedarf, Pflegedienstleistungen.

Die Wohnungen sind schwellenlos, rollstuhlgängig und mit Notruf- und Brandmeldeanlage sowie Telefon-, Radio/TV- und Internetan-



Vor der Casa Hubpünt in Seengen: Geschäftsleiterin Sabine Erni und die Leiterin Administration und Marketing Lorena Steiner. Bilder: Sandra Ardizzone

schluss ausgerüstet; zum Standard gehört auch die Gegensprechanlage mit Videoübertragung und Türöffnung für den Haupteingang. Die Küche ist gerüstet für den täglichen Gebrauch mit Glaskeramik-Kochfeld, Umluft-Backofen, Geschirrspüler und Külschrank. So viel Komfort hat seinen Preis: Eine Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung kostet im Schnitt 2500 Franken im Monat. Im Pensionspreis inbegriffen sind die Nebenkosten für medizinischen 24-Stunden-Service, Heizung, Wasser und Strom, Abfallentsorgung und Hauswartung.

Da momentan kein Anspruch auf staatliche Ergänzungsleistungen für betreutes Wohnen besteht, ist die Casa Hubpünt jenen vorbehalten, die sich den Aufenthalt privat finanzieren können. Die ambulante und stationäre Pflege hingegen ist kantonale anerkannt und die Krankenversicherer übernehmen einen Teil der Kosten.

«Wir sind in Seengen angekommen. Die Bewohner nutzen das Haus und knüpfen intern und extern Kontakte», bilanziert Sabina Erni gut 15

Monate nach der Eröffnung. Das Restaurant sei auch für die Dorfbevölkerung zu einem Treffpunkt geworden; die verschiedenen Anlässe seien gut besucht. Die Casa Hubpünt erfreue sich grosser Nachfrage. Die Pflegeabteilung ist ausgebucht, die Wohnungen sind zu 80 Prozent vermietet. Erni ist zuversichtlich, dass sie schon bald «Full House» vermelden kann.

Genossenschaftlich organisiert: Das Projekt «Eichi» in Niederlenz

Das Grundstück an bester Lage in Niederlenz ist noch nicht überbaut. Aber es ist klar, was hier auf der «Eichi» im Baurecht entstehen soll: Wohnraum für Menschen in der zweiten Lebenshälfte. Den Mieterinnen und Mietern soll hier ein Leben in einer Hausgemeinschaft auf der Basis von Selbstbestimmung, Eigenverantwortung, Unabhängigkeit und guter Nachbarschaft ermöglicht werden. Und das alles zu vernünftigen Preisen.

Hinter dem Projekt steht die Genossenschaft w55 plus Region Lenzburg. Sie zählte bislang 22 Genossen-



Das Areal «Eichi» in Niederlenz mit Gabi Lauper Richner (Präsidentin der Genossenschaft) und Vorstandsmitglied und Architekt Fredi Kölliker.

schafterinnen und Genossenschafter und wird präsiert von Gabi Lauper Richner, ehemalige Gemeinderätin in Niederlenz und SP-Grossrätin.

Eine Konzeptstudie hat gezeigt, dass auf dem gut 20 Aren grossen Areal eine Überbauung nach den Vorstellungen der Genossenschaft möglich ist: Neben den individuellen Zweieinhalb- und Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen soll die Siedlung das gemeinschaftliche aktive Zusammenleben fördern. Vorgesehen sind zehn bis fünfzehn Wohnungen in einem mittleren Ausbaustandard, hindernisfrei, in ökologischer Bauweise.

«Die Mieten in der Wohnsiedlung müssen bezahlbar sein», sagt Vorstandsmitglied und Architekt Fredi Kölliker. Der nächste Schritt wäre nun ein Vorprojekt, das dann als Grundlage für ein bewilligungsfähiges Bauprojekt mit verlässlicher Kostenangabe dienen könnte. Doch dafür wären rund 150 000 Franken notwendig; Geld, das die erst Anfang 2018 gegründete Genossenschaft nicht aufbringen kann. «Bundesgelder können wir erst

Serie: Leben im Alter

In einer vierteiligen Serie beleuchtet die AZ unterschiedliche Aspekte im Alltag von Seniorinnen und Senioren. Der dritte Teil handelt vom Wohnen im Alter und zeigt, was die meisten älteren Menschen möchten und was das für die Gemeinden bedeutet.

für die Realisierung beantragen», erklärt Kölliker. Und für Darlehen könnten während der Planungsphase keine Sicherheiten geboten werden.

Kölliker sieht deshalb drei Möglichkeiten für die Realisierung: Sponsoren oder Stiftungen unterstützen das Projekt in der Anfangsphase, die zukünftigen Bewohner beteiligen sich namhaft an der Planungsphase. Oder ein Investor realisiert das Projekt und übergibt es danach an die Genossenschaft.

www.casa-hubpuent.ch
www.w55plus.ch

Manchmal ist die Alterswohnung teurer als das Eigenheim

Die meisten älteren Menschen wohnen selbstständig in der eigenen Wohnung; im Aargau sind es heute 95 Prozent der über 65-Jährigen und 79 Prozent der über 80-Jährigen.

Durch diese «neuen Alten» kommen auf die Gemeinden ganz neue Aufgaben zu: Sie müssen Rahmenbedingungen, Wohnangebote, Dienstleistungen und Beratung so gut organisieren, dass sie die starke Zunahme an zunächst fitten, später tendenziell gebrechlichen und dann mehr oder weniger pflegebedürftigen alten Menschen auffangen können.

Die Förderung des Baus von Alterswohnungen kann sich für die Gemeinden lohnen: Selbstständige Wohnformen sind deutlich günstiger als das Leben im Pflegeheim. «Und günstige Lösungen sind nötig, denn in zwanzig Jahren werden nicht mehr vier erwerbstätige Personen auf eine pensionierte Person kommen wie heute, sondern nur noch zwei», heisst es im neuen Handbuch «Wohnen im Alter», das die Fachstelle «Alter und Fa-

milie» für die Gemeinden erarbeitet hat.

Wenn es in der Gemeinde genügend kleinere, zentral gelegene, hindernisfreie Wohnungen gibt, können die meisten Menschen mit punktuellm Unterstützungsbedarf länger selbstständig leben. Solche altersfreundlichen Wohnungen können die Phase des fragilen, noch selbstständigen Alters zwischen Eigenheim und Pflegeheim verlängern. Sie geben älteren Menschen die Möglichkeit, ihre Häuser früher jungen Familien zu überlassen und den Übertritt ins Pflegeheim hinauszuzögern oder ganz zu vermeiden. Doch solche Wohnungen sind Mangelware.

In über der Hälfte der 213 Aargauer Gemeinden gab es 2017 kein Angebot im Bereich Wohnen im Alter. Das bedeutet, dass Menschen, die in eine Alterswohnung ziehen möchten, oftmals ihre bisherige Wohngemeinde verlassen müssen und dadurch einen Teil ihrer sozialen Beziehungen verlieren. In einer 2017 von der Fachstelle «Alter

und Familie» durchgeführten Umfrage haben die Aargauer Gemeinden Wohnen im Alter als das mit Abstand wichtigste Thema der Alterspolitik bezeichnet. Handlungsbedarf besteht demnach vor allem im Bauwesen und bei der Organisation von Dienstleistungen und Betreuung. Und in einem dritten Bereich sind Ideen gefragt: Bei der Finanzierung der Angebote, damit

«Viele ältere Menschen möchten gerne in eine Alterswohnung umziehen, andere wiederum wollen in den eigenen vier Wänden bleiben.»

Christina Zweifel
Leiterin kantonale Fachstelle
Alter und Familie

sie möglichst für alle bezahlbar sind. Denn oft wohnen die Senioren auch nach dem Auszug der Kinder noch jahrzehntelang in eigentlich zu gross gewordenen Häusern und Wohnungen, auch weil die Mieten günstig sind oder die Hypotheken praktisch abbezahlt. Der Wechsel in eine Alterswohnung kommt daher für viele ältere Menschen nicht infrage, weil sie sich die neue Umgebung gar nicht leisten können.

Längst nicht alle Senioren wollen in eine Alterswohnung

Allerdings tut sich da auch ein Widerspruch auf: Für die meisten Senioren ist die Alterswohnung nur die zweitbeste Lösung. Am liebsten möchten sie ganz einfach in ihrer bisherigen Wohnung bleiben. Solange das irgendwie möglich ist. Dies wurde auch am 5. Kantonalen Alterskongress im Mai 2019 in Aarau deutlich. Denn da sprachen sich die Teilnehmenden sehr klar dafür aus, dass sie in ihrer angestammten Wohnung alt werden

möchten. Die Forderung nach Alterswohnungen kam nicht.

Wozu sollen denn die Gemeinden sich um Alterswohnungen kümmern, wenn die Senioren lieber bleiben, wo sie sind? Christina Zweifel, Leiterin der kantonalen Fachstelle «Alter und Familie», löst den scheinbaren Widerspruch auf: «Seniorinnen und Senioren haben unterschiedliche Wünsche und Bedürfnisse: Viele ältere Menschen möchten gerne in eine Alterswohnung umziehen, andere wiederum wollen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben. Es geht also nicht darum, dass die Gemeinden für jede ältere Person eine altersgerechte Wohnung bauen oder renovieren sollen.» Wichtig sei, dass im Rahmen der kommunalen Alterspolitik künftig genügend Angebote in diesem Bereich in den Gemeinden verfügbar sind, damit ältere Menschen möglichst lange selbstbestimmt und selbstständig leben können.

Jörg Meier