

Siedlung Schmidebach, Grossaffoltern

Trägerschaft

Die Mehrgenerationen-Siedlung mit vier Häusern besteht aus Genossenschafts- und Eigentumswohnungen. Sie wurde 2012 im Auftrag der Gemeinde von der Baugesellschaft Schmidebach gebaut, die zu diesem Zweck gegründet worden war. Sie kaufte das Bauland von der Einwohnergemeinde und beauftragte ein Architekturbüro mit Planung und Bau von hindernisfreien und qualitativ hochwertigen Wohnungen. 25 Wohnungen verkaufte sie im Stockwerkeigentum, neun Wohnungen und die Räume für eine Pflegewohngruppe gingen an die neu gegründete Baugenossenschaft Säge. Die Pflegewohngruppe wird vom Alters- und Pflegeheim im Nachbardorf Schüpfen betrieben.

Örtlichkeit

Grossaffoltern mit rund 3000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt im Berner Seeland. Die vier modernen Häuser mit grossen Terrassen stehen am Schmidebach zwischen dem alten Dorfkern und zwei Einfamilienhausquartieren. In der Nähe fährt der Bus. Der Gemeinschaftsraum liegt im Parterre am Eingang zur Siedlung.

Entstehungsgeschichte

Eine Bevölkerungsumfrage und ein Altersleitbild zeigten auf, dass im Dorf ein Bedarf an altersgerechten Wohnungen und Pflegebetten bestand. Eigenheimbesitzer würden im Alter ihr Haus gern gegen eine altersgerechte Wohnung im Ort tauschen, um im vertrauten Umfeld bleiben zu können. Bis dahin mussten Pflegebedürftige ins Altersheim im verkehrstechnisch ungünstig gelegenen Schüpfen ziehen.

1997 konnte die Einwohnergemeinde das Areal einer ehemaligen Sägerei erwerben. Ein Architekt gelangte mit der Idee an die Gemeinde, das Land für Seniorenwohnungen zu verwenden und zur Realisierung eine Planungs- und Baugesellschaft und eine Wohnbaugenossenschaft zu gründen. 2003 beauftragte der Gemeinderat die Architekturbüros Erwin Frey aus Grossaffoltern und

Arn + Partner aus Münchenbuchsee mit dem Projekt. Die Gemeindeversammlung hiess die Umzonung gut. Die Einwohnergemeinde Grossaffoltern beteiligte sich mit 100'000 Franken an der Genossenschaft und gab ihr ein Darlehen von 700'000 Franken.

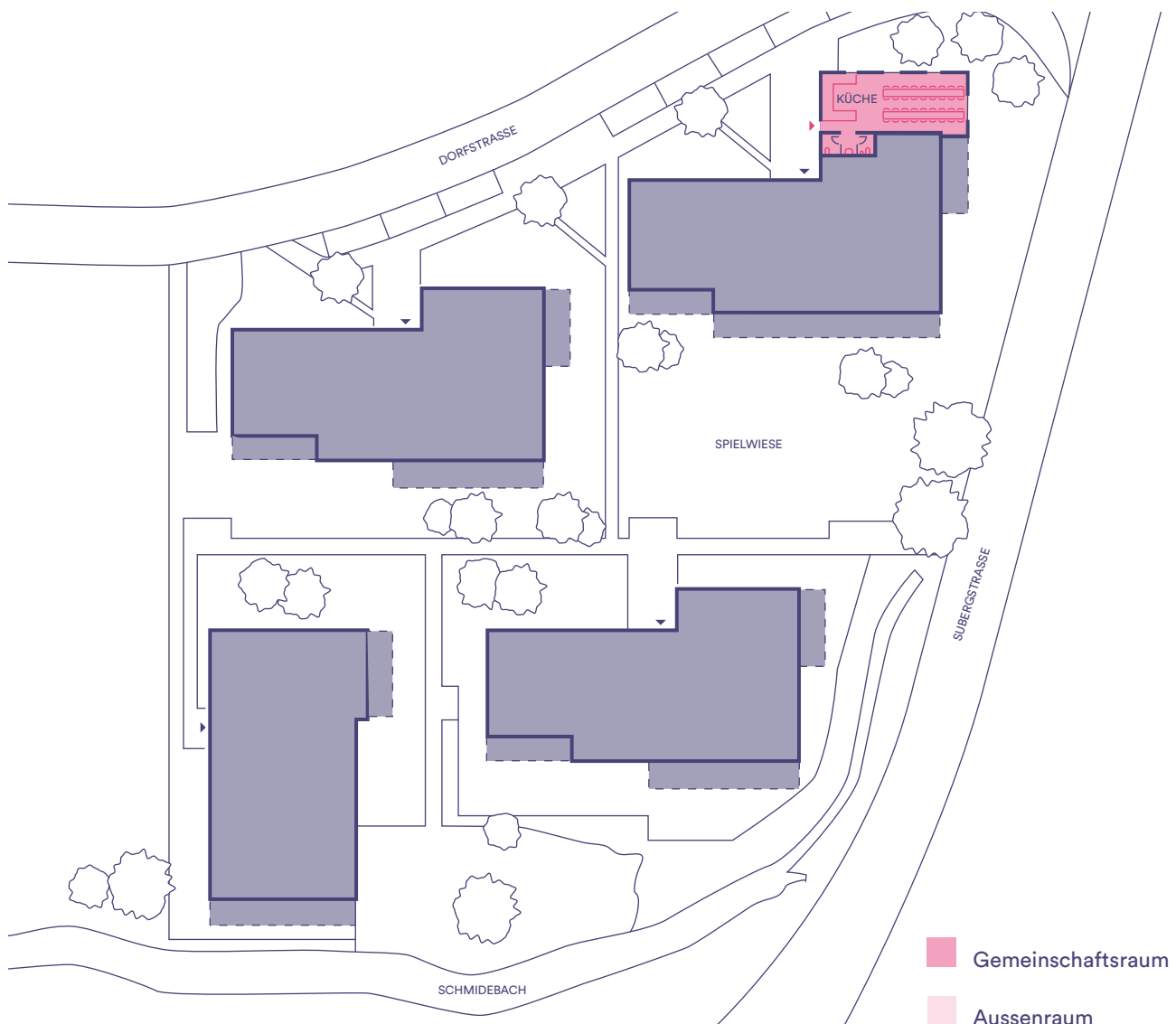
Architektur und Aussenraum

Die vier zwei- und dreistöckigen Häuser mit flachen Dächern und grossen Balkonen enthalten 35 Wohnungen (2 bis 5,5 Zimmer). Dazu 13 Räume im Untergeschoss, die als Ateliers, Hobbyräume oder Werkstätten hinzugemietet werden können. Nach den Bedürfnissen und Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner wurden im Parterre ein Gemeinschaftsraum und im Keller ein Fitnessraum eingerichtet.

Der Gemeinschaftsraum ist mit Küche und Toiletten ausgestattet. Die Damentoilette ist behindertengerecht eingerichtet. Eine bewegliche Wand trennt den Raum in einen Tagesraum und einen Zusatzraum für grössere Anlässe. Vor dem Raum liegt ein Gartensitzplatz. Das Mobiliar besteht aus gepolsterten Stühlen mit und ohne Armlehnen und Tischen. Für Essen und Versammlungen sind genug Tische vorhanden, die auf Transportwagen lagern. Die Küche eignet sich zum Kochen für bis zu zehn Personen. Für grössere Veranstaltungen mit Party-service sind Geschirr und Besteck für fünfzig Personen vorhanden. Es gibt eine Kaffeemaschine mit Geldautomat.

Betrieb

Die Gemeinschaftsräume gehören den Stockwerkeigentümern und der Genossenschaft. Sie stehen in erster Linie den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Diese haben sich im Verein «Wohnen am Schmidebach» zusammengeschlossen. Den Gemeinschaftsraum nennen sie «Egge». Bei der Wahl des Bodenbelags, der Trennwand, der Küchenausstattung, der Beleuchtung und der Abwaschmaschine konnten sie mitbestimmen. Vorhänge und Tische und Stühle sowie die Kaffeemaschine kaufte der Verein. An Ostern und Weihnachten wird



der Raum dekoriert, und regelmässig stehen frische Blumen auf dem Tisch.

Der «Egge» steht von 9 bis 17 Uhr allen Bewohnerinnen und Bewohnern und ihren Besuchern offen. Er wird rege benützt, dient täglich als Treffpunkt zum Kaffeetrinken. Wöchentlich finden ein Spielnachmittag, ein Abendhock, ein Yogakurs und ein Mittagstisch statt und vier- bis fünfmal im Jahr eine Andacht. Zweimal jährlich wird Lotto gespielt, dazu kommt ab und zu ein Konzert oder ein Filmabend, an Ostern Eiertütsche. Der Raum kann auch für private Zwecke reserviert werden, zweimal pro Jahr gratis, ab dem dritten Mal wird eine Miete fällig.

Dass die jüngeren Leute, die tagsüber arbeiten, an den gemeinschaftlichen Anlässen teilnehmen, ist eher die Ausnahme. In der Siedlung gibt es wenig Austausch zwischen den Generationen.

Verwaltung

Der Verein «Wohnen am Schmidebach» spielt eine wichtige Rolle für das Zusammenleben. Er will die

Nachbarschaftshilfe fördern und basiert auf Freiwilligenarbeit. Mit viel Engagement betreut er den Gemeinschaftsraum, den Fitnessraum, die Aussenräume mit Spielplatz, Wiese und Obstgarten und organisiert die Anlässe. Er bietet auch Unterstützung im Alltag an, etwa einen Gratis-Fahrdienst für Besorgungen, Fahrten zu Coiffeur, Pedicure usw. Das Angebot wird selten benutzt, da die meisten Bewohnerinnen und Bewohner selber noch mobil sind.

Der Vereinsvorstand trifft sich monatlich. Die Vorstandsmitglieder und fünf pensionierte Frauen kümmern sich täglich um den Gemeinschaftsraum. Eine Person betreut die Reservation. Der Vorstand legt an der Jahresversammlung jeweils ein Programm der geplanten Aktivitäten vor, und man beschliesst, wer welche Aufgaben übernimmt.

Lehren, Konzeptanpassungen, Umbauten

Ein Teil der Vereinsmitglieder findet, es seien zu viele Aktivitäten geplant. Zwar gibt es genügend Freiwillige, doch das Engagement ist ungleich verteilt. Der Verein will darum über ein Entschädigungsmodell diskutieren.

Es wohnen weniger junge Leute in der Siedlung als erhofft und kaum Kinder. Der Hauptgrund ist der hohe Anteil an Dreizimmerwohnungen, die für Familien ungeeignet sind. In Grossaffoltern gab es bis vor Kurzem praktisch nur Einfamilienhäuser. Die Gemeinde konnte und wollte nicht in Immobilien investieren. In einer Landgemeinde ist es nicht einfach, genügend Genossenschaftler zu finden. Mangels Unterstützung durch den Kanton sind Genossenschaftswohnungen im Kanton Bern preislich auch weniger attraktiv als in gewissen anderen Kantonen. Darum wurde eine Finanzierung über Eigentumswohnungen gesucht. Eine Umfrage der Gemeinde ergab, dass keine Nachfrage nach grösseren Wohnungen bestand.

Viele im Dorf nennen die Siedlung «Altersheim». Der Verein legt jedoch Wert darauf, dass es sich um eine Überbauung mit altersgerechten Wohnungen handelt, und würde dieses Image gern ändern. Ein Mittel dazu

wäre die Öffnung des Gemeinschaftsraums für das Dorf. Die Einweihungsfeier zeigte, dass das Interesse durchaus vorhanden wäre. Aber der Verein zögert mit der Vermietung an Dritte, um weitere behördliche Auflagen für den Raum sowie zusätzliche Arbeit für die Mitglieder zu vermeiden. Um den Kontakt zur Bevölkerung zu verbessern, führt er dieses Jahr (2015) den Grillanlass zusammen mit der Musikgesellschaft Suberg-Grossaffoltern und der Dorfbevölkerung durch.

Vernetzung, weitere Nutzergruppen

Örtliche Vereine nutzen den Raum für Vorstandssitzungen. Sie bezahlen einen moderaten Betrag für die Reinigung. Die Hauswartin ist immer zur Stelle, wenn jemand Hilfe braucht. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Pflegeabteilung sind nur schwer aus ihrer Umwelt herauszuzucken. Kontakte mit ihnen finden nur punktuell, etwa bei den Andachten statt.

–



Der «Egge»

Kontaktperson

Vorstand des Vereins WAS
Ammerzwilstrasse 1
3257 Grossaffoltern
schmidbach.ch

Praxis-Porträts ...

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben. Förderprojektdauer: 2008–2013. Praxis-Porträt: August 2015. Download: age-stiftung.ch/gemeinschaftsräume

Impressum

Text: Ruedi Weidmann,
haeuslerweidmann.ch
Gestaltung: Büro4, Zürich
Bild: Ursula Meisser

Age-Stiftung

Kirchgasse 42
8001 Zürich
+41 44 455 70 60
info@age-stiftung.ch
age-stiftung.ch

Age-Stiftung

Die Age-Stiftung legt ihren Fokus auf Wohnen und Älterwerden. Dafür fördert sie Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Sie engagiert sich für inspirierende zukunftsfähige Lösungen und informiert über gute Beispiele.