

Alterswohnungen Rhysicht, Neuhausen am Rheinflall

Trägerschaft

Die 2013 bezogene Alterssiedlung Rhysicht gehört der Wohnbaugenossenschaft Waldpark. Die gemeinnützige Genossenschaft wurde 1958 gegründet und setzt sich in Neuhausen am Rheinflall für preisgünstigen Wohnraum ein. Sie besitzt acht Mehrfamilienhäuser und vier Einfamilienhäuser.

Örtlichkeit

Die drei Zeilen enthalten 40 Alterswohnungen mit Garten und Blick auf den Rhein. Gegenüber steht das öffentliche Alters- und Betreuungszentrum Rabenfluh mit einem Spitex-Stützpunkt. Ins Dorfzentrum mit den Läden sind es rund zehn Gehminuten. Der Bahnhof liegt neben der Siedlung, von dort fahren Zug und Bus nach Schaffhausen.

Die Alterswohnungen sind eine günstige Alternative zum Wohnen im Alterszentrum. Dank der Zusammenarbeit der Baugenossenschaft mit der Gemeinde profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner ihrer Siedlung vom Alterszentrum. In den Mietnebenkosten inbegriffen sind ein 24-Stunden-Notrufdienst und Zugang zu Auskunftsstelle, Gottesdiensten, Veranstaltungen, Café und Bibliothek des Alterszentrums. Weitere Dienste können sie bei Bedarf in Anspruch nehmen.

Der grosse Gemeinschaftsraum liegt hangabwärts im Untergeschoss der südlichsten Zeile mit Aussicht und direktem Ausgang auf einen grossen Sitzplatz über dem Rhein.

Entstehungsgeschichte

Auf die Idee für die Alterswohnungen kam Karl Lenz, der Präsident der Wohnbaugenossenschaft Waldpark, an der Einweihungsfeier des Alters- und Betreuungszentrums Rabenfluh 2008. Eine Alterssiedlung in direkter Nachbarschaft zum Alterszentrum mit seiner Infrastruktur schien ihm ideal. Er wusste, dass das freie Grundstück gegenüber mit Sicht auf den Rhein der Gemeinde gehörte. Der

Vorstand der Genossenschaft beauftragte ihn, bei der Gemeinde anzufragen. Diese hatte den Bedarf an Alterswohnungen ebenfalls erkannt. Sie war bereit, das Land der Genossenschaft im Baurecht zu übertragen.

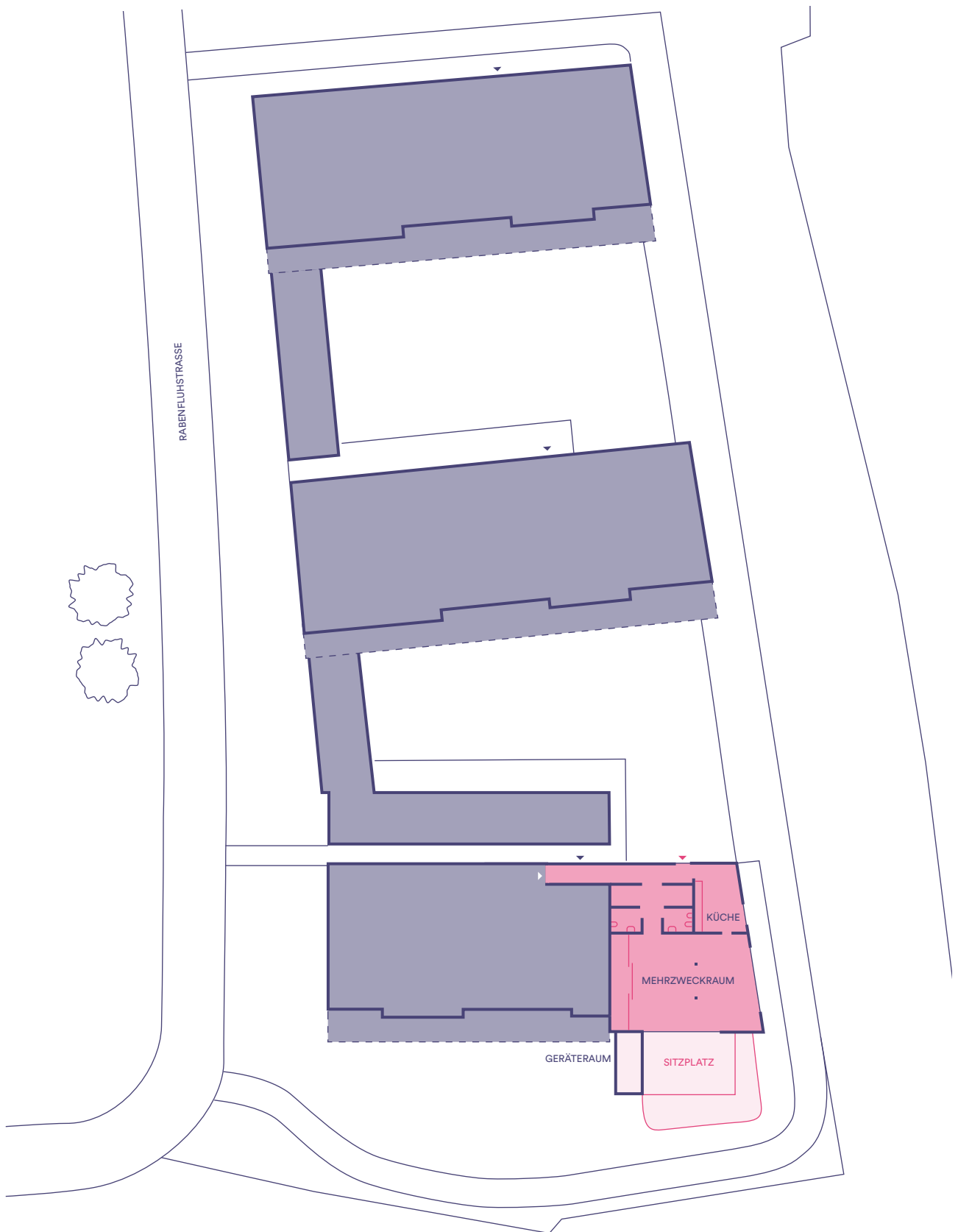
Die Genossenschaft erwarb noch eine angrenzende Parzelle, um das Areal zu vergrössern. Gemeinderat und Einwohnerrat waren für das Vorhaben, das Stimmvolk genehmigte eine Umzonung. Noch gab es im Kanton Schaffhausen keine vergleichbare Alterssiedlung. 2011 bewilligten 116 Genossenschaftsmitglieder den Baukredit von 15,8 Millionen Franken. Zuvor hatte die Genossenschaft das Land im Baurecht für 2 Millionen Franken übernommen.

Beim Spatenstich waren bereits alle Wohnungen reserviert. Die Bewohnerschaft ist sozial gut durchmischt, Einzelpersonen und Paare halten sich die Waage, so dass rund 60 Personen hier wohnen. Zwei Wohnungen gingen an unter 60-jährige Personen. Die übrigen werden von Personen über 60 bewohnt.

Architektur und Aussenraum

Der Vorstand der Genossenschaft plante die Siedlung zusammen mit ihren Hausarchitekten, Rellstab Partner Architekten aus Neuhausen. Mit dem Bau beauftragte sie das Generalunternehmen Genu Partner AG. Eine eigentliche Mitsprache der Genossenschafterinnen bei der Planung gab es nicht. Die Genossenschaft führte aber öffentliche Infoveranstaltungen durch, sammelte die Kommentare und nahm sie ins Bauprogramm auf – beispielsweise strich sie die anfänglich geplanten Einzimmerwohnungen. Alle Räume sind gemäss dem Merkblatt des Bundesamts für Wohnungswesen für altersgerechte Wohnbauten gestaltet.

Es entstanden drei dunkelrote Blöcke quer zum Fluss mit 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen, grossen Balkonen, Sitzplätzen und Gartenanlage. Dazu gibt es 10 Hobby-Räume,



■ Gemeinschaftsraum

■ Aussenraum

einen Gemeinschaftsraum und eine Tiefgarage. Die Wohnungen sind zwischen 63 und 128 Quadratmeter gross und kosten samt Nebenkosten zwischen 1310 und 2255 Franken. Die 6 teureren 4,5-Zimmer-Attikawohnungen tragen zur Finanzierung der Siedlung bei.

Die Hobby-Räume fanden grosses Interesse. Sie sind für Alterswohnungen eine ideale Ergänzung. Dank ihnen können Bewohnerinnen und Bewohner ihr Hobby auch nach dem Umzug in die Alterswohnung pflegen. Müssen sie es später altershalber an den Nagel hängen, können sie den Raum unkompliziert abgeben.

Der Gemeinschaftsraum dient als komfortabler Treffpunkt der Bewohnerinnen und Bewohner. Seine Baukosten werden über die Wohnungsmieten finanziert. Grundriss und Einrichtung plante der Vorstand mit dem Architekten. Eine Mitsprache der Mitglieder gab es nicht. Bei Konzertbestuhlung fasst der Raum 99 Personen, zum Essen 70. Er verfügt über eine Küche, zwei Toiletten und eine Dusche. Für Vorführungen stehen Grossfernseher und Tonanlage zur Verfügung. Der äusserst grosszügige Aussensitzplatz bietet ebenfalls 70 Personen Platz. Tische und Stühle und der grosse Gasgrill können in Nebenräumen verstaut werden. Die Küche ist trotz Gastro-Waschmaschine nicht für 70 Personen ausgelegt. Bei grossen Anlässen wird ein Catering vom Altersheim oder von privaten Anbietern organisiert.

Betrieb

Der Gemeinschaftsraum soll eine gute Nachbarschaftskultur mit gegenseitiger Unterstützung fördern. Alle zogen miteinander in die neue Siedlung und lernten sich im Gemeinschaftsraum kennen. Denn die Genossenschaft nutzte ihn für die Infoveranstaltungen, etwa für die Zuteilung der Wohnungen, für das Einweihungsfest und weitere Anlässe. Der Raum liegt auf dem Niveau der Tiefgarage und ist darum in Hausschuhen erreichbar.

Der Vorstand suchte Mieterinnen und Mieter, die gegen eine kleine finanzielle Entschädigung den Raum betreuen und beleben. Es fand sich ein Team von vier Personen. Ein Teammitglied ist für Reservation und Vermietung zuständig, eines entwickelt Ideen für Veranstaltungen. Das Mieterteam organisiert monatlich mindestens eine Veranstaltung für alle. Die Spielnachmittage und gemeinsames Grillieren oder gemeinsames Singen sind gut besucht, ebenso gemeinsame Ausflüge. Das Programm wird bereichert durch Einzelinitiativen wie Diavorträge von Bewohnerinnen und Bewohnern. Diese nutzen den Raum auch für private Feste. Dann kostet er 70 Franken.

Die Auslastung des Raums ist gut, alle paar Tage findet ein Anlass statt. Bei den grösseren ist jeweils mehr als die Hälfte der Bewohnerschaft anwesend. Das Echo der Bewohnerinnen und Bewohner und ihrer Gäste ist positiv. Lage, Aussicht und der grosse Sitzplatz werden gelobt.



Gemeinschaftsraum Rhysicht

Der Raum wird als praktisch und schön empfunden. Er motiviert dazu, eigene Anlässe hier zu planen und auch etwas zum Programm beizusteuern. Die Gemeinschaft wächst zusammen. Unterdessen hat sich auch eine Gartengruppe gebildet. Sie hat die Pflege des Aussenraums übernommen. Die Genossenschaft stellt ihr dazu die Geräte zur Verfügung.

Verwaltung

Das Mieterteam verwaltet den Gemeinschaftsraum. Wenn kein Anlass stattfindet, ist er geschlossen. Ein Mitglied des Teams hat den Schlüssel, nimmt Reservationen entgegen und regelt die Vermietung. Die Genossenschaft hat ein Reglement für die Benutzung erstellt.

Vernetzung, weitere Nutzergruppen

Mitglieder auch aus anderen Siedlungen können ihn für genossenschaftliche Anlässe nutzen oder für private Feste mieten. Das benachbarte Alterszentrum nutzt ihn für Weiterbildungskurse für sein Personal. Bei der Vermietung an andere externe Vereine ist die Genossenschaft sehr zurückhaltend.

Lehren, Konzeptanpassungen, Umbauten

Am Anfang war einigen Bewohnerinnen und Bewohnern unverständlich, dass die private Nutzung des Raums etwas kostet. Der Vorstand musste den Grund erklären: Es ist ihm ein grosses Anliegen, dass der Raum immer nach dem gleichen Standard gereinigt wird. Mit der Miete wird jeweils die Reinigung bezahlt.

—

Kontaktperson

Karl Lenz
Bohnenbergstrasse 16
8212 Neuhausen am Rheinfall
+41 52 672 59 07
lenz.karl@bluewin.ch

Praxis-Porträts ...

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben. Förderprojektdauer: 2012–2014. Praxis-Porträt: Juli 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.