

### Wohnen für Generationen, Ormingen

#### Trägerschaft

Die 2014 eingeweihte Überbauung besteht aus einem Haus mit 18 Alterswohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Ribí (Ribí 1) und einem Haus mit 20 Familienwohnungen der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt Basel (Ribí 2).

#### Örtlichkeit

Die beiden Häuser stehen am Flüsschen Ergolz im Zentrum des Strassendorfs Ormingen im Basler Jura mit etwa 2000 Einwohnern. Am anderen Ufer liegt das Alters- und Pflegeheim Zentrum Ergolz.

#### Entstehungsgeschichte

Als die 14 Trärgemeinden des Alters- und Pflegeheims Ergolz 2004 ein Altersleitbild erarbeiten liessen, erkannte man den Bedarf an betreuten Alterswohnungen. Eine Machbarkeitsstudie der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt Basel zeigte ebenfalls, dass in der Region eine Nachfrage bestand und Alterswohnungen leicht vermietet werden könnten, vor allem wenn sie mit frei wählbaren Serviceleistungen kombiniert würden.

Auf Initiative einer Stiftungsrätin des Zentrums Ergolz wurde 2006 die Wohnungsgenossenschaft Ribí gegründet. Im Vorstand sass auch der Geschäftsführer des Zentrums Ergolz. 2009 kam es zur Zusammenarbeit mit der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt Basel. Daraus entstand das gemeinsame Projekt. Es kombiniert Familien- und Alterswohnungen auf dem gleichen Areal.

Das Zentrum für Pflege und Betreuung im Alter bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern der neuen Alterswohnungen Serviceleistungen und Sicherheit. Sie dürfen im Zentrum essen und je nach Bedarf Angebote wie Wohnungsreinigung oder Wäschebersorgung beziehen. Diese individuellen Leistungen rechnen sie separat mit dem Zentrum ab. Pflegeeinsätze übernimmt die Spitex, einen Mahlzeitendienst bieten die «Senioren für Senioren Gelterkinden» an. Ein guter Hausgeist soll die Nachbar-

schaftshilfe fördern. Wird der Eintritt ins Pflegeheim nötig, werden die Mieterinnen und Mieter im Zentrum Ergolz prioritär aufgenommen, damit sie im Quartier bleiben können.

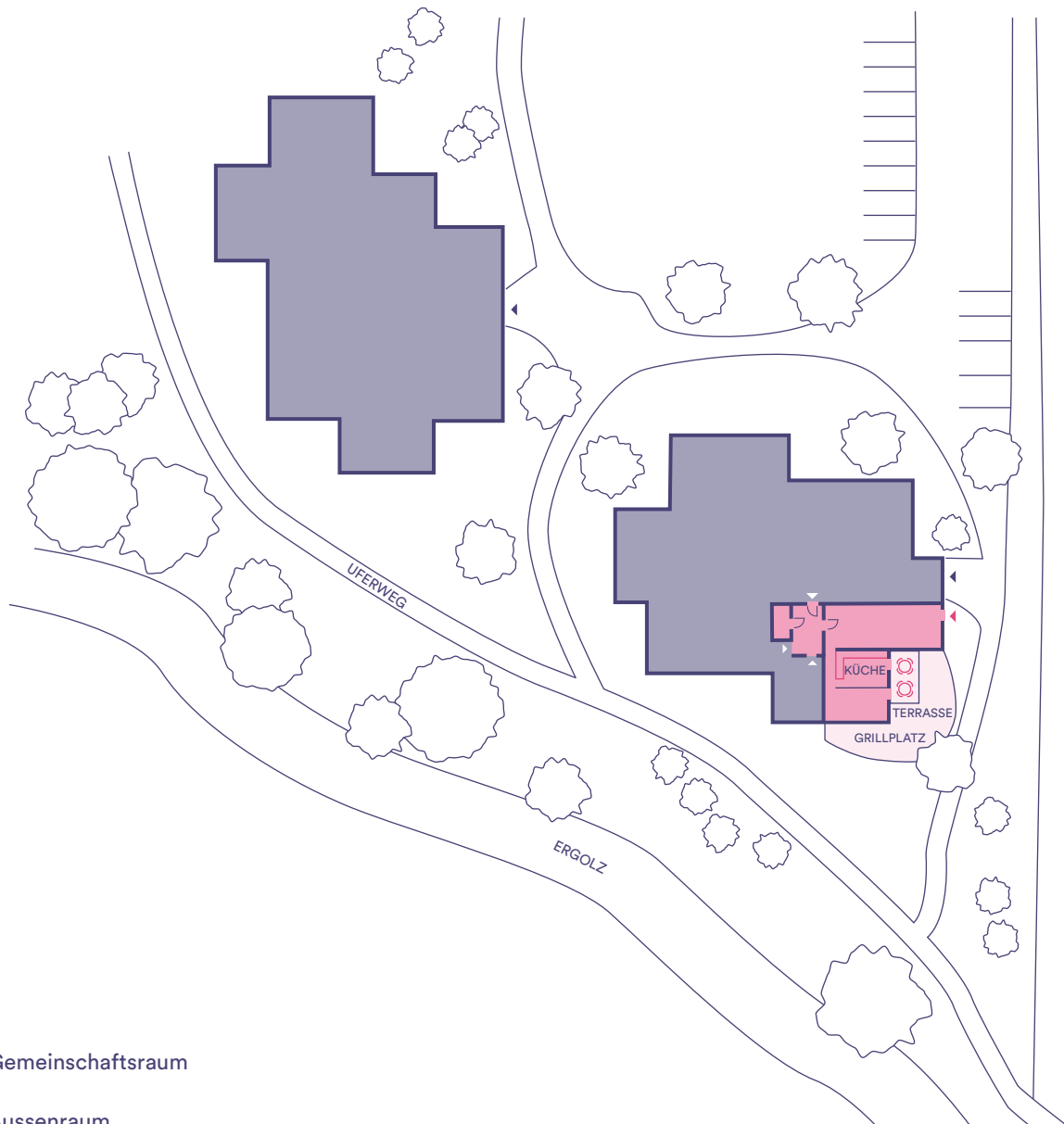
#### Architektur und Aussenraum

Das Büro dsar Architekten aus Basel und Bern gewann den Architekturwettbewerb und leitete auch den Bau der beiden Häuser. Das Haus Ribí 1 enthält auf drei Etagen 18 helle, grosszügige Alterswohnungen mit grossen Loggien, sechs 2,5- und zwölf 3,5-Zimmer-Wohnungen. Im Parterre liegt eine gemeinschaftlich genutzte Wohnung mit einem grossen und einem kleinen Gemeinschaftsraum, Küche, WC, Abstellraum und Gartensitzplatz. Die Architekten statteten die Gemeinschaftsräume aufgrund der Wünsche des Vorstands aus. Platz, Mobiliar und Geschirr reichen für 36 Personen. Ausserdem gibt es im Haus eine gemeinsame Werkstatt samt Werkzeug und zwei an Bewohner vermietete Hobbyräume. Alle Räume sind hindernisfrei; auf die Schallisolation zwischen Gemeinschaftsräumen, Treppenhaus und Wohnungen wurde speziell geachtet. Die Gemeinschaftsräume werden über die Mietnebenkosten finanziert. Das Nachbarhaus Ribí 2 enthält 20 Familienwohnungen und einen Gemeinschaftsraum. Die Genossenschaft Wohnstadt Basel verwaltet beide Liegenschaften.

Künzel Landschaftsarchitekten aus Basel planten den Aussenraum mit Blumenwiesen, altersgerechten Sitzbänken und einem Kinderspielplatz. Spazierwege führen um die Häuser. Der Uferweg an der Ergolz ist öffentlich. Auf dem Areal will die Genossenschaft Ribí bald ein weiteres Haus mit Alterswohnungen bauen.

#### Betrieb

Der Betrieb der Gemeinschaftsräume beruht auf Eigeninitiative der Bewohnerinnen und Bewohner. Die fünfköpfige Hauskommission übernahm die Koordination und Verwaltung. Sie kaufte die Ausrüstung vom Geschirr bis zum TV-Gerät in Eigenregie ein. Die Gemeinschafts-



- Gemeinschaftsraum
- Aussenraum

räume sind normalerweise abgeschlossen, aber jederzeit für Veranstaltungen verfügbar. Alle im Haus haben Zutritt mit ihren Passepartout-Schlüsseln und können sich im Benutzungsplan im Schaukasten beim Hauseingang eintragen.

Im zweiten Betriebsjahr sind die Gemeinschaftsräume etwa sechs- bis zehnmal pro Monat belegt. Wöchentlich finden ein Turnen mit einer Trainerin und 14 Teilnehmenden und monatlich ein Spielnachmittag statt. Die Hauskommission organisierte einen Osterbrunch und einen Chlaushöck. Einige Bewohnerinnen und Bewohner feierten zusammen Weihnachten, es gab Vorträge und Diashows, und ab und zu kocht jemand ein Essen für alle. Bei Anlässen kommen jeweils fast alle aus dem Haus.

Der Aussensitzplatz wird nicht oft genutzt. Erst einmal hat die Genossenschaft einen Anlass mit Grill organisiert. Für Anlässe mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern ist er zu klein. Die Wohnungen haben grosszügige Balkone.

Die gemeinsamen Anlässe haben die Kontakte nach dem Einzug ins Haus gefördert. Die Bewohnerinnen und Bewohner zwischen 65 und 85 lernten sich kennen. Die Nachbarschaftshilfe funktioniert gut, allmählich entwickelt sich ein Gemeinschaftsgefühl. Kontakte zu den Familien im Haus Ribli 2 sind hingegen noch nicht entstanden. Bisher wurde auch noch kein gemeinsamer Anlass organisiert.

#### **Verwaltung**

Die Hauskommission aus fünf Bewohnerinnen und Bewohnern koordinierte am Anfang die Benutzung aller Gemeinschaftsräume und die gemeinsamen Anlässe. Nach einem Jahr löste sie sich nach Konflikten auf. An einem vom Vorstand moderierten Info-Anlass stellten sich drei Bewohner zur Verfügung, die Nachfolge anzutreten. Ein Reglement definiert die Aufgaben dieses Koordinationsteams. Es ist Bindeglied zwischen Bewohnerschaft und Genossenschaftsvorstand und für die Gemeinschaftsräume, das Anschlagbrett und die Waschküche verantwortlich.

### Vernetzung, weitere Nutzergruppen

Die beiden Gemeinschaftsräume und der Sitzplatz sind nur für das Haus gedacht, nicht für die ganze Siedlung oder externe Nutzer. Das Haus Ribli 2 hat einen eigenen Gemeinschaftsraum.

### Lehren, Konzeptanpassungen, Umbauten

Warum löste sich die Hauskommission schon im ersten Jahr auf? Sie nahm sich viele Aufgaben vor, vielleicht zu viele. Am Anfang verwendete sie viel Energie auf das Organisieren gemeinsamer Aktivitäten. Sie sammelte Vorschläge und Wünsche, die Bewohnerinnen und Bewohner konnten auf einer Liste eintragen, was sie beisteuern wollten. Doch nach dem Einzug waren zuerst einmal alle müde, es fehlte die Kraft, sofort ein Gemeinschaftsleben auf die Beine zu stellen. Die Erwartungen mussten etwas zurückgeschraubt werden. Bei einigen spielte die Angst eine Rolle, den Erwartungen nicht genügen zu können. Es brauchte mehr Geduld, das Gemeinschaftsleben langsam und mit weniger Erwartungsdruck wachsen zu lassen.

Das nachfolgende Koordinationsteam wurde von einigen Aufgaben entlastet. Konfliktträchtig war etwa die Abnahme des Gemeinschaftsraums nach privaten Anlässen. Als Lehre daraus wurde die Reinigung aller Gemeinschaftsflächen im Haus ausgelagert. Das besorgt nun das Zentrum Ergolz einmal in der Woche.

Die Gemeinschaftsräume bewähren sich, sie unterstützen die Bildung der Hausgemeinschaft. Es zeigen sich aber Grenzen des Ansatzes: Die Räume und der Gartensitzplatz sind zu klein, um auch die Nachbarn oder externe Nutzer aufzunehmen. Damit tragen sie nichts zu einer Vernetzung mit dem weiteren Wohnumfeld, insbesondere mit den jüngeren Generationen im Nachbarhaus bei. Im Vorstand gibt es nun die Überlegung, nach dem Bau des dritten Hauses im Aussenraum eine grössere Begegnungszone einzurichten, um den Austausch zwischen den Häusern zu fördern.

–

---

### Kontaktpersonen

Esther Freivogel  
Föhrenweg 25  
4466 Ormalingen  
+41 61 981 57 34  
efreebird@bluewin.ch

### Praxis-Porträts ...

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben. Förderprojektdauer: 2012–2015. Praxis-Porträt: Juli 2015. Download: [age-stiftung.ch/gemeinschaftsräume](http://age-stiftung.ch/gemeinschaftsräume)

### Impressum

Text: Ruedi Weidmann,  
[haeuslerweidmann.ch](http://haeuslerweidmann.ch)  
Gestaltung: Büro4, Zürich

### Age-Stiftung

Kirchgasse 42  
8001 Zürich  
+41 44 455 70 60  
info@age-stiftung.ch  
[age-stiftung.ch](http://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.