

Dorfdreieck Benken: Ein Dorf baut an seiner Mitte

Innenentwicklung, Zusammenarbeit und Wohnen im Alter

Dokumentation Oktober 2026

Inhalt

1 **Ein Dorf baut an seiner Mitte** | Einleitung **3**
Was liegt wo 5
Auf einen Blick 6
Aus dem Leben im neuen Dorfdreieck 7

2 **Wo das Dorf älter werden kann** | Kontext **10**
Mitten im Dorf – und doch vom Dorf getrennt 11
Älter werden in Benken: Angebote und Zukunftspläne 14

3 **Wenn alles zusammenhängt** | Projektentwicklung **16**
Wie aus einem Auftrag eine Aufgabe wird 17
Kanton, Gemeinde, Fäh: Wie sich die drei Partner finden 19
Die Gemeinde macht den Weg frei 22

4 **Gebaut fürs Alter, bewohnt von Generationen** | Architektur und Alltag **25**
Ein Ensemble aus drei Häusern für viele Lebensphasen 26
Erstvermietung: Weniger Ältere, weniger Benkner 31
Ein Dorfzentrum findet seinen Alltag 33

5 **Ein neuer Ort – und die Arbeit, die bleibt** | Resümee **36**

Impressum 39

Kurzfilm zum Projekt

Ein Dorf baut an seiner Mitte

Das Projekt in Kürze. **Das Dorfdreieck im sankt-gallischen Benken zeigt, wie aus einem vernachlässigten, vom Verkehr geprägten Areal im Dorfzentrum ein neuer Ort zum Wohnen, Begegnen und Älterwerden entstehen kann. Das Projekt verbindet Innenentwicklung, altersgerechten Wohnraum, eine neue Verkehrsführung und einen neuen öffentlichen Dorfplatz.**

→ Trägerschaft

Trägerin des Wohn- und Gewerbeprojekts ist die Dorfdreieck AG in Benken. Initiiert, entwickelt und über Jahre vorangetrieben wurde das Vorhaben von Andreas Fäh, Architekt aus Benken. Damit das Projekt realisiert werden konnte, mussten mehrere eigenständige Partner zusammenwirken: Die Politische Gemeinde Benken, die Katholische Kirchgemeinde Benken und der Kanton St. Gallen. Hinzu kommen weitere lokale Akteure, namentlich die Ortsgemeinde Benken mit ihren bestehenden Angeboten im Bereich Wohnen und Alter.

→ Projektziele

Das Projekt verfolgte mehrere Ziele gleichzeitig: Einerseits sollte hindernisfreier und altersgerechter Wohnraum an zentraler Lage geschaffen werden – und damit die Innenentwicklung von Benken mit den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung verbinden.

Die Grundidee war, älteren Menschen ein möglichst selbstständiges Leben mitten im Dorf zu ermöglichen: Mit kurzen Wegen, nahe bei Einkauf, Arzt, Bushaltestelle, Dienstleistungen. Gleichzeitig sollten mit Dorfplatz und Dorfsaal neue öffentliche Räume für Begegnung und Gemeinschaft geschaffen werden, um das Dorfzentrum zu beleben.

→ Was wurde umgesetzt?

Zwischen 2015 und 2025 entstand im Zentrum von Benken ein neues Ensemble aus drei Wohn- und Geschäftshäusern mit insgesamt 30 hindernisfreien Wohnungen. Hinzu kamen eine Bäckerei mit Café und Bistro, Räume für eine private Spitex sowie ein öffentlicher Dorfsaal. Parallel dazu wurde die Strassenführung neu geordnet und ein neuer Dorfplatz geschaffen, der das Dorfdreieck mit dem bestehenden Zentrum verbindet. Das Projekt ist damit zugleich eine bauliche und funktionale Neuordnung des Dorfzentrums.

→ Wo steht das Projekt heute?

Heute stehen 30 altersgerechte Wohnungen, kompakt gehalten, um moderate Mietpreise halten zu können, mitten im Dorfzentrum mit seinen vielfältigen Angeboten. Die Wohnungen sind allesamt bezogen. Die Kantonsstrasse ist neu geführt, Dorfplatz und Saal geben

dem Zentrum Räume, die zuvor fehlten. Beim Wohnen im Alter zeigt sich ein weniger eindeutiges Ergebnis. Es zogen weniger ältere Menschen ein, als Fäh bei der Vermietung angestrebt hatte. Die geplante Serviceplattform für Wohnen im Alter wurde nicht realisiert. Eine Person, die das Zusammenleben im Haus betreut, gibt es nicht in der geplanten Form.

→ Worum geht es in der Dokumentation, an wen richtet sie sich?

Diese Dokumentation erzählt, wie aus der Idee von Andreas Fäh ein neuer Dorfteil wurde. Dafür führt sie von den ersten Plänen durch Grundstückskäufe, Strassenprojekt, Verhandlungen und Abstimmungen bis in die Wohnungen, auf den Platz und in den Saal.

Drei Fragen begleiten diesen Weg. Was braucht es, wenn private Bauherrschaft, Gemeinde, Kirchgemeinde und Kanton je über einen Teil entscheiden? Wie sollte das Dorfdreieck das Wohnen im Alter ermöglichen? Und was ist aus diesen Vorstellungen geworden, seit die Häuser bewohnt und Platz und Saal in Betrieb sind?

Die Antworten kommen von Andreas Fäh, den früheren und heutigen Verantwortlichen der Gemeinde, dem damaligen Baudirektor des Kantons St. Gallen, Regierungsrat Marc Mächler, den Bewohnenden und verschiedenen anderen Akteuren aus Benken. Ihre Erinnerungen stehen neben Plänen, Verträgen, Unterlagen, dem Betriebskonzept, Zahlen zur Vermietung und Berichten aus zehn Jahren Projektgeschichte. So wird sichtbar, wo die Beteiligten dasselbe wollten, wo ihre Interessen auseinanderliefen und welche Entscheidungen das Vorhaben voranbrachten.

Die Dokumentation richtet sich an Gemeinden und Projektinitiierende sowie Fachleute aus den Bereichen Alter, Gesundheit, Soziales, Architektur, Raumplanung und Gemeindeentwicklung, die an einem alle diese Disziplinen verbindenden Querschnittsthema interessiert sind: Wie aus einer Idee ein Stück Dorf werden kann, wenn alle miteinander am selben Strick ziehen.

Eckdaten

→ **Projektzeitraum, Ort**
Benken (Kanton St.Gallen), 2015-2025

→ **Trägerschaft, Initiant, Projektleitung**
Andreas Fäh, Dorfdreieck AG, Benken

→ **Beteiligte**
Dorfdreieck AG, Politische Gemeinde Benken, Katholische Kirchgemeinde Benken, Ortsgemeinde Benken, Raiffeisen Benken, Kanton St. Gallen

→ **Realisierung**
3 Wohn- und Geschäftshäuser mit 30 altersgerechten Wohnungen, Bäckerei/Café, Spitex, Dorfsaal durch die Dorfdreieck AG; Dorfplatz durch die Gemeinde, neue Strassenführung durch den Kanton, Dorfsaal im Stockwerkeigentum politische Gemeinde und katholische Kirchgemeinde

→ **Projektkosten**
CHF 13'750'000 (Dorfdreieck AG)

→ **Förderprojekt der Age-Stiftung**
2022-2026

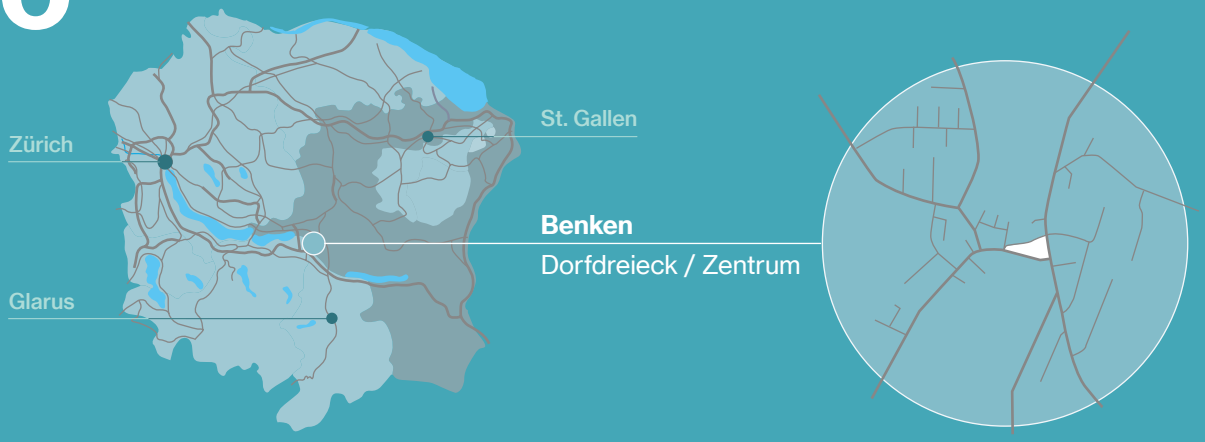
→ **Beitrag der Age-Stiftung**
CHF 350'000

→ **Kontakt**
Dorfdreieck AG
Altersheimstrasse 2
CH-8717 Benken
dorfdreieck@hispeed.ch

Was liegt wo

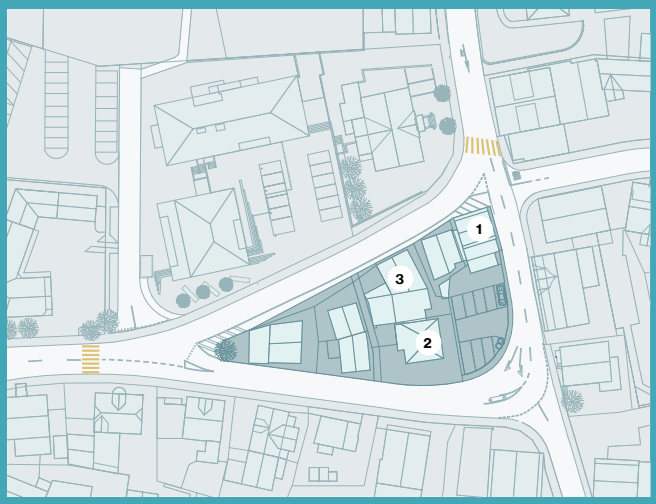
Benken

Benken ist eine Gemeinde im Kanton St. Gallen im Linthgebiet zwischen Zürich- und Walensee. Das Dorfdreieck liegt mitten im Dorfzentrum und in Gehdistanz zu zentralen Angeboten des Alltags: Einkauf, Post, Bank, Arzt- und Zahnarztpraxis, Bushaltestelle, Gemeindeverwaltung und weiteren Dienstleistungen. Gerade diese Nähe war ein Kern der Projektidee.



Früher

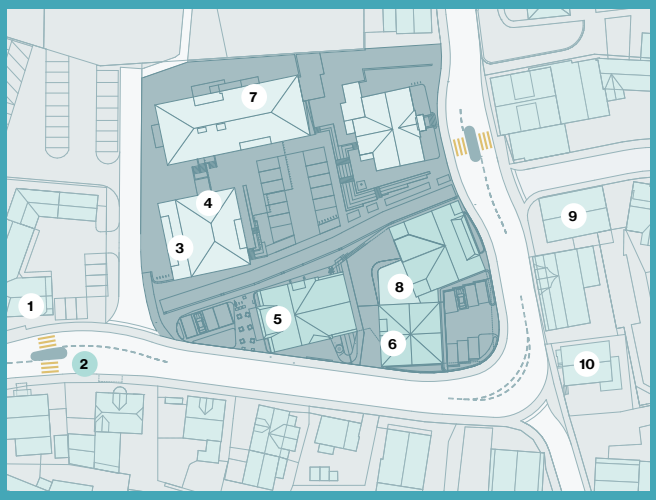
Das Dorfdreieck war einst ein belebter Teil des Dorfkerns. Später verlor das Areal an Bedeutung. Die kleinteilige Bebauung mit dem Bürdelhaus, der Kaplanei und weiteren Häusern blieb zurück; der Verkehr prägte den Raum stärker als das Dorfleben. Die alte Strassenführung trennte das Areal vom benachbarten Zentrum.



1 Bürdelhaus 2 Kaplanei 3 Kaufhaus Kuster

Heute

Heute bilden drei Wohn- und Geschäftshäuser das neue Dorfdreieck. Es umfasst 30 altersgerechte Wohnungen, Spitex, Dorfsaal und eine Bäckerei mit Café und Bistro. Mit der neuen Strassenführung und dem Dorfplatz wurde aus einem verkehrsumspülten Areal ein zusammenhängender Zentrumsraum.



1 Arzt 2 Bus 3 Einkauf/Post 4 Bank
5 Bäckerei 6 Spitex 7 Gemeinde 8 Dorfsaal
9 Metzgerei 10 Coiffeur

1 Einleitung

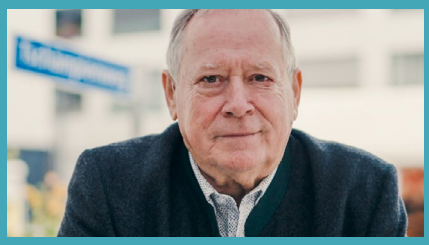
Auf einen Blick



Andreas Fäh
Initiant, Architekt



Heidi Romer
Gemeindepräsidentin Benken



Roland Tremp
alt Gemeindepräsident Benken



Marc Mächler
Regierungsrat Kanton St.Gallen

Die Idee nimmt Form an

2010 Eine Umfrage zeigt Interesse an Alterswohnungen im Zentrum. Für viele kommt ein Umzug erst später infrage.

2015 Die Gemeinde stellt ihre Planungen für das Dorfdreieck ein. Andreas Fäh entwickelt ein neues Konzept.

2016 Fäh gründet die Dorfdreieck AG. Sie kauft fünf der sieben Liegenschaften.

Der Weg wird frei

2018 Der Kantonsrat ermöglicht die Verlegung der Kantonsstrasse an den Rand des Dorfdreiecks.

2019 Die St. Galler Regierung genehmigt das Vorprojekt für die neue Strassenführung.

2021 Rund 65 Prozent stimmen dem Kredit für den Dorfplatz und den Gemeindeanteil am Dorfsaal zu.

2022 Die Pläne für Strassen, Überbauung und Dorfplatz liegen gleichzeitig öffentlich auf.

Aus Plänen wird ein Ort

2023 Die sieben alten Gebäude werden abgebrochen. Der Bau der drei Wohn- und Geschäftshäuser beginnt.

2024 Die Häuser wachsen, Strassen und Leitungen werden gebaut. Im August beginnt die Vermietung.

2025 Ende März ziehen die ersten Bewohnenden ein. Im Juli sind alle Wohnungen vermietet. Am 13. September werden Dorfplatz und Dorfsaal mit einem Dorffest eingeweiht.

Aus dem Leben im neuen Dorfdreieck

56 Jahre lebte Verena Ballabio in derselben Wohnung. Ruth und Edwin Tüscher mussten ihr Einfamilienhaus im Glarnerland aufgeben. Heute wohnen sie mitten in Benken. Was ihnen den Alltag erleichtert, was sie zurücklassen mussten – und was es braucht, um sich an einem neuen Ort zuhause zu fühlen.

Ein warmer Spätsommertag. Verena Ballabio sitzt am liebsten in ihrer Loggia. Hier hat die 85-Jährige ihren Lieblingsplatz gefunden. «An der Wohnung schätze ich eigentlich alles. Sie ist schön und gross», sagt sie. Dass sie einmal in Benken wohnen würde, hatte sie nicht geplant. 56 Jahre lang lebte sie in derselben Wohnung in der Region Zürichsee. Dann wurde das Haus umfassend saniert. Die Mieterinnen und Mieter mussten ausziehen, innert drei Monaten brauchte Ballabio ein neues Zuhause. Ihr Sohn machte sie auf das Dorfdreieck aufmerksam. Sie zog um, in eine neue Gemeinde, eine neue Wohnung, einen anderen Alltag. «Ich habe mich hier eigentlich gleich wohlgefühlt», erzählt sie. Dann fügt sie an: «Freiwillig ausgezogen wäre ich trotzdem nicht.»

Inzwischen hat sie sich eingerichtet. Die Wohnung gefällt ihr, besonders die geschützte Loggia. Auch die zentrale Lage schätzt sie. Früher war sie für Besorgungen stärker auf den Bus angewiesen. Heute kann sie zu Fuss einkaufen gehen. Der Lebensmittelladen liegt gleich um die Ecke, ebenso die Bäckerei mit Café. Für vieles muss sie das Dorfzentrum gar nicht mehr verlassen. Einfacher geworden ist der Alltag auch durch die Unterstützung, die sie in Anspruch nehmen kann. Für die Reinigung ihrer Wohnung benötigt Ballabio Hilfe. Die Spitex übernimmt diese Arbeiten. Dass eine private Spitex direkt im Dorfdreieck eingemietet ist, gehört zu den Besonderheiten der Überbauung. Vieles erledigt Ballabio weiterhin selbst. Auch das Kochen. Allerdings hat sie ihren Geschmackssinn verloren. Was sie zubereitet, schmecke ihr häufig bitter, erzählt sie. Also koche sie nach Gefühl und Erfahrung.

Nicht alles, was sie sich vom neuen Wohnort erhofft hatte, ist eingetroffen. Ballabio hatte sich vorgestellt, dass die Menschen im Haus gelegentlich zusammenkommen würden. «Ich hatte gedacht, man könnte hier am Abend einmal zusammensitzen und jassen.» Doch solche Begegnungen haben sich bislang nicht wie erhofft ergeben. Inzwischen hat sie ihre Jassrunde ausserhalb des Hauses gefunden, fünf Gehminuten entfernt. Auch das gehört zum Wohnen mitten im Dorf: Nicht jede Begegnung muss innerhalb der eigenen Überbauung stattfinden. Ins Café im Erdgeschoss geht Ballabio selbst kaum.

«Gehe ich hinaus oder verkrieche ich mich?»

Ruth und Edwin Tüscher kamen aus dem Glarnerland nach Benken. Dort hatten sie in einem Einfamilienhaus mit grossem Garten gelebt. Nach Edwins zweitem

Hirnschlag wurde das Haus zunehmend zur Belastung. Die Arbeit im Garten, die vielen Handgriffe, die ein eigenes Haus verlangt: Irgendwann ging es nicht mehr.

Das Ehepaar entschied sich, das Haus zu verkaufen und eine Wohnung zu suchen. Im Internet suchten sie in einem definierten Umkreis nach einer geeigneten Wohnung. So stiessen sie auf das Dorfdreieck.

Als sie sich dafür entschieden, waren die Häuser noch im Bau. Sie kannten die Wohnung zunächst nur von den Plänen. Ein neues Zuhause in einem Dorf, in dem sie zuvor nicht gelebt hatten, und dazu eine moderne Wohnung anstelle des vertrauten Einfamilienhauses: «Die Wohnung war im ersten Moment eine grosse Umstellung», erinnert sich das Ehepaar. Doch sie lebten sich schnell ein. Was sie früher gewohnt waren, mussten sie teilweise zurücklassen. Edwin Tüscher vermisst vor allem seine Werkstatt mit Drehbank und Fräse.

Dafür ist vieles im Alltag leichter geworden. Früher brauchten sie für nahezu jede Besorgung das Auto. Im Dorfdreieck liegen Lebensmittelladen, Arztpraxis und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch andere Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar. Der Wechsel ins Dorfzentrum bedeutet allerdings auch, dass man mitten im Geschehen wohnt. Verkehr und öffentliches Leben gehören dazu. Die Tüschers stört das nicht: «Ein Dorfzentrum muss leben», sagen sie. Das Ehepaar hat sich auf den neuen Ort eingelassen. Dass sie nicht aus Benken stammen, scheint ihnen dabei wenig Schwierigkeiten bereitet zu haben.

Auf die Frage, wie man nach einem solchen Umzug in einem fremden Dorf heimisch wird, antworten sie mit einer Gegenfrage: «Gehe ich hinaus oder verkrieche ich mich?»

Sie gehen hinaus.

Ruth und Edwin Tüscher in ihrer Wohnung im Dorfdreieck.







2 Kontext

Wo das Dorf älter werden kann

Früher kaufte man im Dorfdreieck ein, später führte der Verkehr vor allem hindurch. Gleich nebenan entstand um die Jahrtausendwende ein neues Zentrum mit Läden, Verwaltung und Alterswohnungen. Das alte Dreieck blieb zurück. Seine Geschichte erklärt, weshalb es bei der Erneuerung um mehr geht als um neue Häuser: Benken sucht auch einen Ort, an dem Menschen mitten im Dorf älter werden können.

Mitten im Dorf – und doch vom Dorf getrennt

Früher war das Dreieck selbst ein belebter Teil des Dorfzentrums. Im Bürdelhaus kaufte man Spezereien, Stoffe und Gemüse, im Kaufhaus Kuster – liebevoll «kleiner Jelmoli» genannt – Kleider, Papeterieartikel und vieles mehr. Im Haus Steiner gab es einen weiteren Dorfladen. Die Kaplanei war bis 1990 Wohnhaus des zweiten Seelsorgers der Pfarrei, in ihr befand sich auch die Pfarreibibliothek. Wer auf den Strassen durch Benken kam, kam an diesen Häusern und ihren Geschäften vorbei.

Die Läden verschwanden nicht auf einen Schlag. Das Kaufhaus Kuster schloss Ende 1990, der Bürdel-Laden im Herbst 1991. Andere Geschäfte und Arbeitsräume hielten sich länger. Doch die frühere Bedeutung des Dreiecks ging allmählich verloren. Und auch die Gebäude wurden nicht mehr richtig unterhalten. Rund um die Jahrtausendwende entstand gleich nebenan ein neues Dorfzentrum mit Bank, Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten – und acht Alterswohnungen in den oberen Geschossen, die durch die Ortsgemeinde vermietet werden. Heidi Romer, die heutige Gemeindepräsidentin, bezeichnet diesen Bau rückblickend als ersten Schritt der Innenentwicklung. Das alte Dreieck blieb daneben liegen.

Während Benken über Jahrzehnte an den Rändern wuchs, blieb die Ortsmitte Verkehrsraum.

Wer hier etwas ändern wollte, musste Häuser und Strassenführung zusammen denken – damit Raum für Wohnen und Leben entsteht.

Das Dorfdreieck – früher und heute.





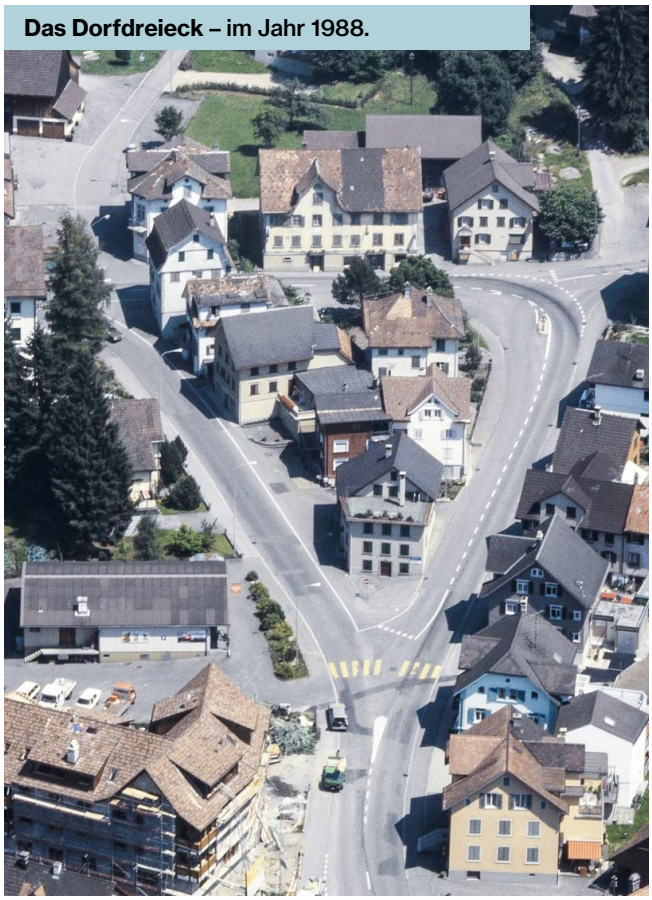
Gemeinde will selber entwickeln, es gelingt aber nicht

Roland Tremp kennt das Dorfdreieck lange, bevor er 2005 Gemeindepräsident wird. Er ist in Benken aufgewachsen. Dass man hier etwas verändern sollte, ist für ihn offensichtlich. Nur: Wo anfangen?

Mehrere Eigentümerschaften, alte Gebäude und Strassen rundherum machen aus einer naheliegenden Idee eine schwierige Aufgabe für den Gemeinderat. Ein erster Anstoss kommt nach Tremps Erinnerung von einem Fachmann aus der Immobilienbranche.

Er bietet an, die Möglichkeiten unverbindlich zu studieren. Der Entwurf geht für Tremp zu weit. «Diese Ansätze waren für unsere Gemeinde schlicht zu gross», sagt er rückblickend. Auch den Gemeinderat überzeugt die Grössenordnung nicht. Zudem bleibt offen, wer in-

Das Dorfdreieck – im Jahr 1988.



Umfrage 2010

Interesse am Zentrum – aber erst später

2010 befragte die Ortsgemeinde rund 400 Benknerinnen und Benkner ab 55 Jahren. 121 antworteten. Von ihnen interessierten sich die meisten grundsätzlich für eine Alterswohnung. Gefragt waren vor allem 3.5-Zimmer-Wohnungen, ein grosszügiger Balkon und eine zentrale Lage.

Doch nur wenige dachten an einen baldigen Umzug: Die meisten, die einen Zeitpunkt nannten, sahen ihn erst in fünf bis zehn Jahren oder noch später. Auch die Bewohnenden des Altersheims Tschächli wurden befragt. Sie schätzten die Ruhe, die Sonne und den Aussenraum. Sie vermissten jedoch die Nähe zum öffentlichen Verkehr und zum Dorfleben.

Beide Anliegen nahm Benken in der weiteren Planung auf. Altersgerechte Wohnungen sollten dort entstehen, wo Läden, Arzt, Bus und andere Angebote zu Fuss erreichbar sind. Auch das Alters- und Pflegeheim sollte langfristig näher ins Zentrum rücken.

An der Zurückhaltung beim Umzug hat sich wenig geändert. Viele Menschen in Benken wohnen im eigenen Haus. Das erklärt mit, weshalb bei der Erstvermietung des Dorfdreiecks weniger ältere Menschen aus Benken einzogen, als Andreas Fäh erwartet hatte: Interesse an einer zentralen Wohnung und die Bereitschaft, das vertraute Eigenheim zu verlassen, sind zwei verschiedene Dinge.

vestieren und das Vorhaben tragen soll. Aus der Studie wird kein Projekt.

Gemeinde kauft sich ins Dorfdreieck-Areal ein

Der Handlungsbedarf verschwindet damit nicht. Der Gemeinderat beschäftigt sich weiter mit Planungen, wie das Areal entwickelt werden kann. Das Dorfdreieck-Areal wird zur Planungszone. Dann ergibt sich die Möglichkeit, das Bürdelhaus zu erwerben.

Die Gemeinde greift zu. Sie kauft das Haus am oberen Ende des Areals und damit die Chance, bei dessen künftiger Entwicklung mitzubestimmen. «Der Entscheid löste auch Skepsis aus», erzählt Tremp. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und steht im kommunalen Schutzplan. Warum soll die Gemeinde ausgerechnet dafür Geld ausgeben? – Aus zwei Gründen: Der Kauf sichert ihr Einflussmöglichkeiten für die weitere Entwicklung im Dorfdreieck. Zudem sollen seit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes von 2014 Dörfer und Städte ihre bestehenden Siedlungsflächen besser nutzen, bevor sie nach aussen wachsen. Das Dorfdreieck lag dafür günstig: mitten im Dorf und unmittelbar bei bereits vorhandenen Angeboten – wenn nur die Kantonsstrasse nicht wäre.

Anfang 2015 stellt der Gemeinderat die bisherigen Planungsbemühungen ein und hebt die Planungszone auf. Übrig bleibt eine überschaubarere Aufgabe: das gemeindeeigene Bürdelhaus sanieren.

Dafür wendet sich die Gemeinde an Andreas Fäh.

Innenentwicklung: Nach innen wachsen – der St. Galler Rahmen

Dörfer und Städte sollen vor allem innerhalb ihrer bestehenden Bauzonen wachsen, verlangt das Raumplanungsgesetz. Der Kanton St.Gallen legt in seinem Richtplan fest, was das für die Planung seiner Gemeinden bedeutet.

Verdichten, erneuern, verbessern
Er versteht Innenentwicklung umfassend: Bestehende Siedlungen sollen verdichtet und erneuert, freie Flächen innerhalb der Bauzonen genutzt werden. Neues Bauland kommt erst danach in Betracht. Bei einer Revision ihrer Ortsplanung müssen die Gemeinden aufzeigen, wie sie diese Entwicklung nach innen fördern. Der St. Galler Richtplan verlangt zudem, dass die Siedlungs- und Wohnqualität erhalten bleibt oder verbessert wird. Dabei soll die Geschichte und Identität eines Ortes erhalten bleiben, sichere Wege, die Nähe zu Läden und Dienstleistungen, soziale Kontakte sowie Räume für Bewegung und Begegnung gefördert werden. Für Menschen unterschiedlichen Alters sollen daraus gut nutzbare Lebensräume entstehen.

Umsetzung vor Ort durch die Gemeinde
Die Innenentwicklung ist Aufgabe der Gemeinde. Sie muss entscheiden, welche Gebiete sich für eine Erneuerung eignen und welche Qualitäten dort wichtig sind. Der Kanton setzt dafür Leitplanken und unterstützt die Gemeinden fachlich.

Raumentwicklung und Ortsplanung im Kanton St.Gallen

Älter werden in Benken: Angebote und Zukunftspläne

Benken verfügt über verschiedene Angebote im Bereich Wohnen im Alter. Die Ortsgemeinde vermietet acht altersgerechte Wohnungen im Zentrum, direkt gegenüber dem heutigen Dorfdreieck-Ensemble. Im Alters- und Pflegeheim Tschächli leben 26 Menschen; das Haus bietet auch Kurzzeit- und Entlastungsaufenthalte an, liegt allerdings an der Peripherie des Dorfes. Die Küche des Tschächli stellt einen Mahlzeitendienst zur Verfügung.

Breites ambulantes Angebot

Wer in der eigenen Wohnung Hilfe braucht, kann Spitexleistungen beziehen. Spitex Linth versorgt Benken im Auftrag der Gemeinde. Eine private Spitex hat ihren Sitz im Dorfdreieck und bietet neben Pflege auch Betreuung und Hilfe im Haushalt an. Pro Senectute Zürichsee-Linth berät ältere Menschen und Angehörige und unterstützt sie bei Fragen des Alltags.

Fahrten zu medizinischen Terminen, Besuchs- und Begleitdienst sowie weitere Unterstützungsleistungen bietet das kantonale Schweizerische Rote Kreuz. Seit 2026 hilft zudem die regionale Altersberatung Linth älteren Personen, aus den verschiedenen Möglichkeiten das passende Angebot zu finden.

Für Begegnungen sorgt die Frauengemeinschaft im Dorf. Sie organisiert einen «Kafi-Träff 60plus». Ihre Kafifrauen besuchen jede Woche Bewohnende im Tschächli: zum Reden, Spielen und Jassen.

Ambulant und stationär verbinden

Im Jahr 2012 hat sich die Gemeinde ein Altersleitbild gegeben. Weil die Einwohnerinnen und Einwohner von Benken über einen hohen Anteil an Wohneigentum verfügen, misst die Gemeinde der Ermöglichung eines möglichst langen Verbleibs in den eigenen vier Wänden – und somit ambulanten Angeboten – eine hohe Bedeutung zu. Gleichzeitig erkennt sie bereits 2012 einen Bedarf an altersgerechtem Wohnraum, der den Bewohnenden sowohl Service- wie auch pflegerische Leistungen bieten kann. «Wir wollen ambulant und stationär verbinden», sagt Gemeindepräsidentin Heidi Romer.

Angedachte Verlagerung des Alters- und Pflegeheims ins Zentrum

Einen möglichen Weg dazu sieht die Gemeinde darin, das Alters- und Pflegeheim Tschächli baulich ins Zentrum zu verlegen. Seit 2018 lassen politische und Ortsgemeinde diese Möglichkeit untersuchen. Das Ziel: stationäre Pflegeplätze und zusätzliche Alterswohnungen, die Pflege, Betreuung und Service aus dem stationären Bereich beziehen.

Ein möglicher Standort für das Projekt liegt direkt hinter dem Gebäude, worin die Gemeindeverwaltung eingemietet ist – nachgerade also in dem mit dem Dorfdreieck-Projekt aufgewerteten Dorfzentrum. Aktuell laufen Planungen und Abklärungen weiter, entschieden

ist noch nichts, insbesondere hinsichtlich der Eigner- und Betreiberstrategie.

Wohnungen im Dorfdreieck könnten Teil eines Clusters für Wohnen im Alter werden

Das Dorfdreieck-Projekt ist auch im räumlichen und konzeptionellen Kontext der Altersstrategie der politischen und der Ortsgemeinde zu verstehen. Zuerst kamen um die Jahrtausendwende acht Alterswohnungen der Ortsgemeinde ins Zentrum, später folgte der Grundsatz, die stationäre Pflege ebenfalls ins Dorfzentrum zu verlegen.

Parallel entstand das Dorfdreieck – und in den kommenden Jahren könnte in direkter Nachbarschaft die stationäre Ergänzung folgen. Auf diese Weise entstünde ein zusammenhängender kleiner Versorgungs- und Wohncluster für ältere Menschen im Dorfzentrum.

Entsprechend unterscheidet die Benkner Gemeindepräsidentin Heidi Romer zwischen den altersgerechten Wohnungen im Dorfdreieck und einem umfassenderen Angebot für das Wohnen im Alter.

Das Dorfdreieck sieht sie vor allem als Ort, an dem verschiedene Generationen zusammen wohnen können: Die Wohnungen seien hindernisfrei und eigneten sich damit auch für ältere Menschen.

«Für uns ging es beim Dorfdreieck um das generationenübergreifende, altersdurchmischte Wohnen», sagt sie. Wenn der Pflegebedarf wächst, würde in Zukunft die Anbindung an professionelle Betreuung und stationäre Pflege direkt in der Nachbarschaft bestehen.

Altersleitbild Benken (2012)

Alterswohnungen der Ortsgemeinde im Dorfzentrum

Alters- und Pflegeheim Tschächli



Stationäre Pflege – direkt hinter dem Gemeindehaus und dem Dorfplatz soll in Zukunft ein Alterszentrum entstehen.

3 Projektentwicklung

Wenn alles zusammenhängt

Der Weg von der Idee zum Bauprojekt führt durch ein Geflecht aus privaten und öffentlichen Aufgaben. Die Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern, die Strasse dem Kanton, für Planung und Dorfplatz ist die Gemeinde zuständig, beim Dorfsaal kommt die Kirchgemeinde hinzu. Niemand kann das Vorhaben allein verwirklichen – und niemand ist für das Ganze zuständig. Dieses Kapitel zeigt, wie die Beteiligten zusammenfinden, Zuständigkeiten klären und das Dorfdreieck über zehn Jahre vom Plan bis zum Bau führen.

Wie aus einem Auftrag eine Aufgabe wird

Andreas Fäh soll also das Bürdelhaus sanieren – aber er lehnt den Auftrag ab: «Für mich machte es keinen Sinn, ein privates Wohnhaus mit öffentlichen Mitteln zu sanieren, ohne einen Mehrwert für die Bevölkerung zu schaffen.» Eine Sanierung hätte zudem das ursprüngliche Ziel der Gemeinde blockiert, das Dorfdreieck im Rahmen einer Innenentwicklung neu zu gestalten und den Ortskern zu revitalisieren.

Deswegen legt er Roland Tremp einen Entwurf für das ganze Dreieck vor. Die sieben Häuser sollen drei Neubauten weichen, zwischen ihnen Wege und ein Platz entstehen – allerdings müsste auch der Verkehr neu geführt werden: statt zwei Kantonsstrassen würde es nur eine geben, die rund um das Areal führt. Tremp gefällt die Richtung: «Seine Idee hat mir sofort eingeleuchtet. Ich sah: In diese Richtung könnte es gehen.»

Die Strasse wird entscheidend, der Kanton der Schlüssel

Auch ein zweiter Grund sprach aus seiner Sicht für Andreas Fäh: «Er ist hier aufgewachsen. Er kannte die Situation und die Bedürfnisse des Dorfs. Er dachte nicht einfach an möglichst viele Wohnungen, sondern nahm den einheimischen Aspekt auf.»

Dazu gehört für Fäh auch die Frage, wie Menschen im Alter im Dorf bleiben können. In der Ortsmitte sind Läden, Dienstleistungen und der Bus bereits da. Neue Wohnungen könnten diese Nähe nutzen. Als Gemeindepräsident îst Tremp eines sofort klar: «Entscheidend wird sein, wie Strassenführung und Raumbedarf des Kantons gelöst werden können.» Deswegen stellt er rasch den Kontakt zum kantonalen Tiefbau her. Er weiss, dass Fäh ohne den Kanton nicht weiterkommt: Die Strasse ist dessen Sache, und ausgerechnet sie bestimmt, ob und wie das Projekt realisiert werden kann. «Roland Tremp war sofort Feuer und Flamme, aber er wusste wohl, was das für ein Aufwand werden würde», erzählt Andreas Fäh im Rückblick.

Die Gemeinde trägt die Idee mit, kann aber weder eine Strasse verlegen noch Fäh eine Zusage für seinen Bau geben. Damit beginnt die Arbeit zwischen den Zuständigkeiten, sie wird das Projekt prägen. Andreas Fäh macht sich 2015 auf den Weg.

Keine Sicherheit, nur Zuversicht

Mit dem Bürdelhaus hat die Gemeinde bereits einen Fuss im Gebiet. Fäh spricht mit den übrigen Eigentümerinnen und Eigentümern, gründet die Dorfdreieck AG und kauft Haus um Haus. Bis zum Sommer 2016 hat die AG fünf der sieben Liegenschaften erworben. Zwei bleiben: das Bürdelhaus der Politischen Gemeinde und die Kaplanei der Katholischen Kirchgemeinde. Beide Körperschaften wollen das Vorhaben ermöglichen.

Die Kirchgemeinde kann die Kaplanei allerdings nicht bloss gegen Geld abgeben, sie benötigt gemäss ihrer Satzung dafür wieder eine Liegenschaft als Ersatz. Gleichzeitig ist das Gebäude nicht gut im Schuss – der

Kaplan wohnt auch schon lange nicht mehr darin. Fäh überlegt sich eine Lösung und bietet ihr – als Stockwerkeigentum – einen Anteil am geplanten Dorfsaal an, der in einem der Gebäude liegen soll.

So kann die Kirchgemeinde ihr Haus in die Entwicklung einbringen und erhält im Neubau Eigentum an einem Raum, den die Pfarrei und das Dorf nutzen können. Die Kirchbürgerschaft stimmt dem Geschäft 2016 im Grundsatz zu. Die Politische Gemeinde bringt ihrerseits das Bürdelhaus ein und soll am Saal beteiligt werden. Aus diesen beiden Liegenschaften wird damit die Grundlage für eine öffentliche Nutzung im neuen Dreieck.

Die getätigten Grundstückskäufe im Dorfdreieck bedeuten für Fäh ein erhebliches Risiko – sie binden Kapital an eine Möglichkeit, die auch scheitern kann. Er erwirbt die Liegenschaften, obwohl weder die Strassenführung geklärt ist noch feststeht, ob er sein Projekt auch realisieren kann. Er ist Architekt und in Benken aufgewachsen, wird von der Familie unterstützt. Sein Urgrossvater Sebastian Fäh hat um 1900 unterhalb des Dorfdreiecks ein Haus gebaut.

«Ich bin darin aufgewachsen und hatte aus meinem Schlafzimmerfenster direkten Blick aufs Dorf- und Strassendreieck», sagt Andreas Fäh. Diese Verbindung zum Dorf hilft – eine Baubewilligung oder eine Defizitgarantie ist sie aber nicht. «Als ich die Grundstücke gekauft habe, hatte ich keine Sicherheit, nur Zuversicht», sagt er rückblickend.

Ein Hasardeur oder Träumer ist Fäh aber nicht, er wusste immer, was er tat. «Die Käufe waren ein Signal an Kanton und Gemeinde, dass es keine Phantasien sind, dass ich es ernst meine.»

Projektkosten / Förderung

Investition
Dorfdreieck AG

CHF 13'750'000.–

Förderung
Age-Stiftung

CHF 350'000.–

Kanton, Gemeinde, Fäh: Wie sich die drei Partner finden

Auf dem Plan kann Fäh die Häuser verschieben. Die Kantonsstrasse lässt sich nicht mit einem Strich umlegen. Ihr Verlauf muss für Autos und Schwerverkehr funktionieren. Sichtweiten, Fussgängerquerungen und Kurvenradien sind zu prüfen. Beim Kanton laufen die Fäden zusammen. Das Tiefbauamt hat dabei eine andere Aufgabe als die Raumplanung – die eine Stelle muss eine sichere Strasse verantworten, die andere eine sinnvolle Nutzung des Raums. Beide Anliegen treffen auf derselben kleinen Fläche zusammen.

Im Februar 2016 berichtet die Zeitung erstmals: Wohnungen sollen entstehen, ein Gemeinschaftsraum, eine Fussgängerzone, vielleicht ein Wochenmarkt. Im Herbst ist dann schon von drei Neubauten, einer Piazza, einem Saal und Gewerbe die Rede. Ein Abbruch der alten Häuser im Dorfdreieck in der zweiten Hälfte 2017 wird ins Auge gefasst. Die Visualisierungen zeigen bereits ein neues Dorfzentrum. Sie verdecken noch, wie viele einzelne Entscheide nötig sein werden, bis die Fläche für diese Mitte frei wird.

Ein bisschen frech – «Den will ich hören»

Als Regierungsrat Marc Mächler, damals Vorsteher des St. Galler Baudepartements, heute im Finanzdepartement, erstmals von der Sache hört, klingt sie aus Sicht seiner Leute vom Tiefbauamt ungewöhnlich: Ein Privater möchte eine Kantonsstrasse aufheben. «Sie kamen zu mir und sagten: das haben wir A so noch nie gehabt, und B – das ist auch ein bisschen frech.» Mächler schaut auf die bestehende Führung. «Ich habe dann gesagt, die Verkehrsführung von dieser doppelten Strasse ist ja – auf gut Deutsch – Quatsch. Also ist es auch in unserem Interesse, dass wir dies bereinigen können.» Als Baudepartementschef habe er ja auch nicht nur den Hut vom Tiefbau aufgehabt, sondern auch jenen der Raumplanung und Innenverdichtung. Mächler lässt Fäh kommen. «Den will ich hören», erinnert er sich.

Damit ist zwar noch nichts entschieden. Aber etwas Entscheidendes ist passiert: Marc Mächler verbindet die Perspektiven von Tiefbau und Raumplanung – Verkehrssicherheit, Siedlungsentwicklung und Aufenthaltsqualität. Er sagt: «Der Kanton muss prüfen. Aber er sollte zugleich möglichst viel ermöglichen. Der vorhandene Spielraum muss genutzt und teilweise auch erst geschaffen werden.»

Interessenausgleich grösste Herausforderung bei Innenverdichtung

Andreas Fäh treibt sein Bauprojekt voran, erlebt aber die Wege durch die Ämter zunächst als eine Folge einzelner Antworten: Die Raumplanung sieht die Innenentwicklung positiv, beim Tiefbau bleiben Verkehrsführung und Parkierung zu lösen. Und alles dauert. Gleichzeitig steht er unter Druck: Die Nutzbarkeit seiner Grundstücke hängt an Entscheiden, die er nicht selbst treffen kann.

Eine Geschichte über langsame Behörden? Mitnichten.

«Bei einem Bau auf der grünen Wiese kennt man die Parameter», sagt Andreas Fäh. Hier war sehr viel offen, das eine hing vom anderen ab.

Für Mächler liegt genau darin die Herausforderung eines solchen Projekts. Die Einwände der Fachleute seien nicht willkürlich, sondern notwendig: Das Tiefbauamt muss Sichtweiten und Kurvenradien verantworten, die Raumplanung die Nutzung im bestehenden Siedlungsgebiet beurteilen. Die einen können ihre Sicherheitsanforderungen nicht einfach aufgeben, die anderen die Chance für den Dorfkern nicht ignorieren. «Gerade bei der Innenverdichtung ist der Interessenausgleich eine der grossen Herausforderungen», sagt Mächler. Als Vorsteher des Baudepartements hat er beide Perspektiven auf dem Tisch. Er kann verlangen, dass sie gemeinsam betrachtet werden; er kann aber auch keinen technischen Entscheid durch ein politisches Ja ersetzen – «politische Unterstützung kann man geben, aber keine Garantie. In einem solchen Verfahren bleiben Risiken, die auch ein Regierungsrat nicht vollständig aus dem Weg räumen kann.»

Schlüsselrollen im Projekt



Bei den Parkplätzen stockt es besonders lange. Fäh hat in seinem Bebauungskonzept von 2015 zunächst Plätze beim Restaurant Krone belassen, das auf der gegenüberliegenden Strassenseite liegt. Die kantonalen Anforderungen und seine Vorstellungen passen nicht zusammen. Fäh beschafft sich die technischen Normen und erarbeitet eine Auslegung, die er gegenüber den Fachstellen vertritt. Ende 2018, rund drei Jahre nach Einreichung der ersten Pläne, finden die Beteiligten eine Lösung.

Alle wollen Aufwertung, aber das bedeutet Aufwand

Auch die Gemeinde sitzt am Tisch. Mit dem Bürdelhaus gehört ihr eine Schlüsselliegenschaft, ihr obliegen alle kommunalen Verfahren, sie muss für Dorfplatz, Saal und ihren Anteil an der Strassenraumgestaltung politische und finanzielle Entscheide vorbereiten. Hinzu kommt die Koordination mit Ortsgemeinde, Wasserkorporation, Elektrizitätsversorgung und weiteren Nachbarn – kurzum: alles im Dorf.

Heidi Romer sagt in der Retrospektive: Dass alle grundsätzlich eine Aufwertung wollen, beantworte noch nicht, wer ein Stück Land abgebe, eine Leitung verlege oder einen Kredit vor den Gemeinderat bringe – geschweige denn vom Stimmvolk bewilligt erhalte.

Viele Menschen und Ebenen sind am Projekt beteiligt

Fäh sagt, erst nach dem Gespräch mit Regierungsrat Marc Mächler sei aus einem wechselseitigen Zuschicken von Unterlagen ein gemeinsames Arbeiten mit Plan, Zeiten und mehr Verbindlichkeit geworden.

Der von Mächler angestossene runde Tisch führt Themen und Menschen zusammen. Die neue Strasse braucht grössere Radien und damit Fläche aus dem Dreieck. Fäh braucht dieselbe Fläche für seine Bauten und muss zugleich Flächen erwerben, die bisher Strasse waren. «Am runden Tisch konnten alle Beteiligten ihre Vorbehalte offenlegen», sagt Mächler. Für ihn war entscheidend, dass auch Fäh sah, wo er sich bewegen musste; umgekehrt konnten die kantonalen Stellen die Folgen ihrer Anforderungen für das Gesamtprojekt erkennen.

«Andreas Fäh ist ein Visionär und hat die PS auf den Boden gebracht. Das gelang aber auch deshalb, weil die Gemeinde und die weiteren Beteiligten dasselbe Interesse hatten.»

– **Heidi Romer**, Gemeindepräsidentin Benken

Es braucht mehrere Runden. In Benken verteilt sich die Arbeit am Ganzen auf viele Personen und Ebenen. Tremp ist offen für den Vorschlag, Tremp und Romer öffnen früh die Tür zum Kanton. Fäh hält Grundstücke, Entwurf und Bauabsicht zusammen. Mächler verbindet innerhalb des Kantons die Fachbereiche und bietet politischen Rückhalt. Romer führt das kommunale Engagement, die Verfahren und Partner so, dass aus einer Verständigung verbindliche Entscheide werden können – und beide staatlichen Ebenen, Gemeinde und Kanton, halten Ressourcen vor, die planen, arbeiten, mitdenken, genauso wie Andreas Fäh Entwürfe anpasst, verhandelt, plant.

Es sind viele «Kümmerer», die sich dafür engagieren, dass das Projekt umgesetzt werden kann.

Die Gemeinde macht den Weg frei

Am runden Tisch wird sichtbar, worauf sich die Beteiligten einigen müssen. Für Heidi Romer beginnt mit der Verständigung erst richtig ihre Arbeit – sie muss daraus Entscheide auf der Gemeindeebene machen.

Als sie das Gemeindepräsidium 2017 übernimmt, kennt sie Fähs Entwurf bereits aus dem Gemeinderat – sie war schon zuvor Teil des Gremiums. Sie hält den Entwurf für eine Chance: Endlich ist jemand bereit, den Dorfteil als Ganzes zu entwickeln und das Wohnprojekt zu finanzieren. Doch sie erinnert sich auch an Sitzungen, aus denen sie mit dem Gedanken kam: «Never ever kommt das zustande.»

Und doch: Die Gemeinde hat sich längst festgelegt, hier Verantwortung zu übernehmen. Sie hat das Bürdelhaus gekauft, als für das Dreieck noch kein umsetzbarer Plan vorlag. Roland Tremp hat Fäh ermutigt,

Dorfsaal: Ein neuer Saal für Anlässe mitten im Dorf

Für grosse Veranstaltungen verfügt Benken über die Rietsporthalle. Für Theater, Proben, Versammlungen oder einen Vortrag ist sie nicht immer der passende Ort – sie ist zu gross. Ein bisher für kleinere Veranstaltungen genutzter Saal im «Rössli», auch im Zentrum gelegen, wird vom Eigentümer umgenutzt. Der Dorfsaal im Dorfdreieck, den politische und Kirchgemeinde zusammen als Stockwerkeigentum besitzen, löst diese Frage.

Für Roland Tremp, früher Gemeindepräsident, aber noch heute engagiertes Mitglied des örtlichen Theatervereins, freut sich darüber, was heute alles wieder möglich ist. Er berichtet von der ersten Theatersaison im neuen Raum und von Musikproben. Vereine, Kirchgemeinde und politische Gemeinde können ihre Anlässe im Zentrum durchführen. Der Saal gibt damit dem Dorfdreieck einen öffentlichen Zweck. Für Vereine, Infoveranstaltungen oder Gruppen, die sich regelmässig treffen und nicht kommerziell organisiert sind, ist die Benutzung kostenlos. Einheimische Privatpersonen können ihn für CHF 200 am Tag mieten, für Externe wird ein Zuschlag erhoben.

Reglement Dorfsaal





das Projekt voranzutreiben. Unter Heidi Romer wird daraus eine Folge von Aufgaben für Gemeinderat und Verwaltung. Relativ einfach läuft die Entlassung des geschützten Bürdelhauses aus dem kommunalen Schutzplan – die Denkmalpflege opponiert nicht. Das Gebäude sei «deutlich weniger wertvoll als erwartet». Darüber hinaus hält ein Gutachten zum Ortsbild fest, dass das ganze Dorfdreieck «keine kunstgeschichtliche Charakterisierung» aufweise.

Deutlich schwieriger zu lösen sind Fragen des Bodens. Für die neue Strasse wird Fläche aus dem Dreieck benötigt; gleichzeitig wird bisheriger Strassenraum für die Überbauung frei. Die Flächen haben einen Wert, die Kosten müssen verteilt werden – und Andreas Fäh hatte nicht unbedingt die Vorstellung, für das zu Bauland umgewidmete Strassenland den üblichen Marktpreis zu bezahlen. Romer schildert Verhandlungen, nach denen sie das Vorhaben beinahe abgeschrieben habe. Schliesslich findet sich doch eine Einigung.

Anfang 2020 organisiert Andreas Fäh aus eigener Initiative einen öffentlichen Informationsanlass, um das Gesamtvorhaben zu erläutern – und stösst auf grosses Interesse: «Der Anlass war weit besser besucht als manche Gemeindeversammlung. Rund 170 Personen drängten ins Rössli in Benken», schreibt die Zeitung. Die Idee kommt gut an.

«Heidi Romer hat für die Gemeinde die eigentliche Knochenarbeit gemacht»

Das Engagement der Gemeinde für das Projekt ist hoch. Sie beteiligt sich an der Gestaltung des Strassenraums und trägt die Aufwertung des Platzes mit. Sie kümmert sich um Abwasserleitungen und Infrastruktur. Raiffeisenbank und Ortsgemeinde sind als Anstösser am entstehenden Zentrumsbereich beteiligt – auch sie müssen das Projekt mittragen. Politische Gemeinde und Kirchgemeinde entwickeln zudem mit dem Dorfsaal eine öffentliche Nutzung im Neubau.

Was nach aussen ein Bauprojekt und Innenentwicklung darstellt, besteht für Heidi Romer aus einer grossen Anzahl von Geschäften und Rechtsakten mit unterschiedlichen Eigentümern, Zuständigkeiten und

Auf einen Blick

Komplexes Verfahren
Ebenen und Entscheide

Im Herbst 2018 war die Entlassung der Vorderdorfstrasse aus dem Kantonsstrassenplan durch den Kantonsrat erfolgt. Das ausgearbeitete Vorprojekt der Kantonsstrasse musste durch die Kantonspolizei und durch das Tiefbauamt eingehend geprüft werden. 2019 hiess die Regierung das Vorprojekt gut und genehmigte es in der Folge. Somit konnte das Bauprojekt für die Kantonsstrasse ausgearbeitet werden. Der Gemeinderat von Benken musste für die Anpassung an seinen Gemeindestrassen ebenfalls Teilstrassenpläne erarbeiten. Die Fläche der heutigen Vorderdorfstrasse musste mittels Teilzonenplan der Kernzone zugeführt werden.

Die Gestaltung und Ausarbeitung des neuen Dorfplatzes mit neuer Strassenführung wurde durch ein Landschaftsarchitekturbüro ausgearbeitet. Andreas Fäh bereitete für seine Liegenschaften den erforderlichen Sondernutzungsplan vor.

Alle Teilprojekte sowie das Kantonsstrassenprojekt und der Sondernutzungsplan verlangten eine zeitgleiche Abstimmung. Im Frühling 2021 stimmte die Bürgerschaft in Benken der Finanzierung aller Teilprojekte zu. Diese enthielt die Umlegung der Werkleitungen für Abwasser und Strom, den Kauf des Gemeinschaftsraums im Stockwerkeigentum und die Finanzierung der Dorfplatzgestaltung. Der Gemeinderatsbeschluss über die zusätzliche Kostenbeteiligung am Kantonsstrassenprojekt wurde dem fakultativen Referendum unterstellt, damit der Regierungsrat das Kantonsstrassenprojekt anschliessend genehmigen konnte. Im Januar 2022 fand die gemeinsame öffentliche Auflage aller Teilprojekte und dem Kantonsstrassenprojekt statt.

Terminen. Parallel muss die politische Unterstützung im Alltag der Gemeinde organisiert werden – und zwar so, dass das Projekt auch vor der Bevölkerung besteht. Die Stimmberechtigten bewilligen 2021 die kommunalen Investitionen für die Umgestaltung des Dorfzentrums. Die Akzeptanz für das Gesamtprojekt ist hoch, entsprechend führt der Mitwirkungsprozess zur öffentlichen Auflage von Sondernutzungs-, Strassen- und Teilzonenplan sowie Kantonsstrassenprojekt lediglich zu einer Handvoll Rückmeldungen.

Kurz vor der öffentlichen Auflage Anfang 2022 fällt der Gemeindeschreiber krankheitsbedingt aus. Die Pläne und Vorlagen müssen dennoch fertig werden. Romer beschreibt, wie sehr das Projekt die Verwaltung beanspruchte: Zusätzliche Stellen für eine befristete Aufgabe konnte sie nicht schaffen – also wurden andere Geschäfte nach hinten geschoben.

Roland Tremp, der die ersten Schritte begleitet hatte, schreibt die spätere Umsetzung ausdrücklich seiner Nachfolgerin und dem Gemeinderat zu. «Die eigentliche Knochenarbeit» vor Ort hätten sie geleistet, sagt er. Fähs Ausdauer brachte das Projekt voran – Gemeinde und Kanton aber hielten ihm über Jahre den politischen und organisatorischen Weg offen.

Im März 2025 ziehen die ersten Mietenden ein

Im Januar 2022 ist es schliesslich soweit: Kantonsstrassenprojekt, Teilstrassenpläne, Teilzonenplan und Sondernutzungsplan liegen koordiniert auf. Gegen die Überbauung werden keine Einsprachen erhoben; vier Einsprachen zum Strassenprojekt werden erledigt. Romer betont, dass dahinter berechtigte Anliegen standen, die man prüfen musste.

Ende 2022 kommen rund 90 Menschen zu einem Informationsabend über den Bauablauf – die Zeitung konstatiert: «Kritik am Projekt war keine zu vernehmen.»

Im Februar 2023 beginnen die Arbeiten; die sieben alten Häuser fallen. 2016 hatte man ihren Abbruch noch für die zweite Hälfte 2017 in Aussicht gestellt. Nun liegt das Dreieck offen. Fäh erinnert sich an das grosse Loch als einschneidenden Moment: Hier verschwand nicht bloss ein Haus, sondern ein vertrauter Teil des Dorfbilds.

Fast gleichzeitig mit dem Rückbau werden Abwasserleitungen umgelegt. Kanton und Gemeinde beauftragen ein Ingenieurbüro, einen Zeitplan aufzustellen und die Arbeiten zu koordinieren. Abbruch, Leitungen, Strasse und Hochbau müssen aufeinander folgen, ohne dass sich Baugeräte und Lastwagen gegenseitig blockieren. Zugleich führt ein wichtiger Schulweg durch den Bereich. Auch während der Bauzeit muss er gesichert sein. Danach greifen Hochbau, Strassenbau und Platzgestaltung über längere Zeit ineinander – und im März 2025 ziehen die ersten Mietenden ins Dorfdreieck ein.



4 Architektur und Alltag

Gebaut fürs Alter, bewohnt von Generationen

Die drei Häuser sollen sich in den Dorfkern einfügen und zugleich Wohnungen für unterschiedliche Lebensphasen bieten. Hindernisfreie Zugänge, geschützte Loggien und kurze Wege zu den Angeboten des Alltags schaffen die baulichen Voraussetzungen dafür. Wer ist tatsächlich eingezogen, wie nutzen die Bewohnenden ihre Wohnungen, welche Form von Unterstützung und Gemeinschaft ist entstanden? Dieses Kapitel führt von Architektur und Erstvermietung in den Alltag des neuen Dorfdreiecks.

Ein Ensemble aus drei Häusern für viele Lebensphasen

Drei eigenständige Baukörper bilden das Dorfdreieck-Ensemble. Ihre Stellung, ihre Höhe und ihre Dachgestaltung nehmen die Massstäbe der Nachbarbauten auf. Hier die älteren Häuser des Dorfkerns, dort die grösseren Gebäude mit Bank, Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, im benachbarten Gebäude die Arztpraxis. Die Neubauten kopieren keines von beiden. Sie führen die Entwicklung des Zentrums weiter.

Dieser Bezug entstand nicht auf Anhieb. Fähs erste Entwürfe hätten sich deutlicher von der Umgebung abgesetzt, erzählt er. Im Lauf der Planung wurden die Häuser zurückhaltender, um zusammen harmonischer mit den bestehenden Gebäuden zu wirken. Auch die Fassaden sind als Teil dieses Ensembles gedacht. Ein kräftiger Sockel aus Beton und profilierter Keramik, darüber verputzte Obergeschosse. Unterschiedliche Putztöne und die Gestaltung der Dächer geben jedem Haus einen eigenen Ausdruck, während die wiederkehrenden Materialien die drei Bauten verbinden.

Im Erdgeschoss liegen die Nutzungen mit Publikumsverkehr. Darüber beginnen die Wohnungen: elf im Haus A, elf im Haus B und acht im Haus C. Die grösste Gruppe bilden 19 Wohnungen mit 3.5 Zimmern. Dazu kommen sechs mit 2.5, drei mit 4.5 und zwei mit 5.5







Zimmern. Die grösseren Wohnungen liegen in den Dachgeschossen und erstrecken sich teilweise über zwei Ebenen.

Kompakte Grundrisse für moderatere Mieten

Fäh achtete bei den häufigsten Wohnungstypen auf eine kompakte Fläche, um die Mieten tief halten zu können, insbesondere für Menschen in der zweiten Lebenshälfte. Die 2.5-Zimmer-Wohnungen messen um die 60 Quadratmeter, die meisten 3.5-Zimmer-Wohnungen sind ähnlich gross, wenige grösser. Und das habe einen guten Grund, erklärt Andreas Fäh. Mit einem zusätzlichen Zimmer erhöhe sich die Nutzungsvielfalt der 3.5-Zimmer-Wohnung – ohne dass die Miete allein wegen einer grösseren Wohnfläche steige. Dies sollte nachgerade einem älteren Paar neben dem gemeinsamen Wohnraum auch einen Rückzugsort bieten oder Platz für Gäste lassen. Zu jeder Wohnung gehört jeweils eine eingezogene und grosszügige Loggia. Glasschiebewände schützen vor Wind und Wetter

2.5-Zimmer Wohnung





3.5-Zimmer Wohnung





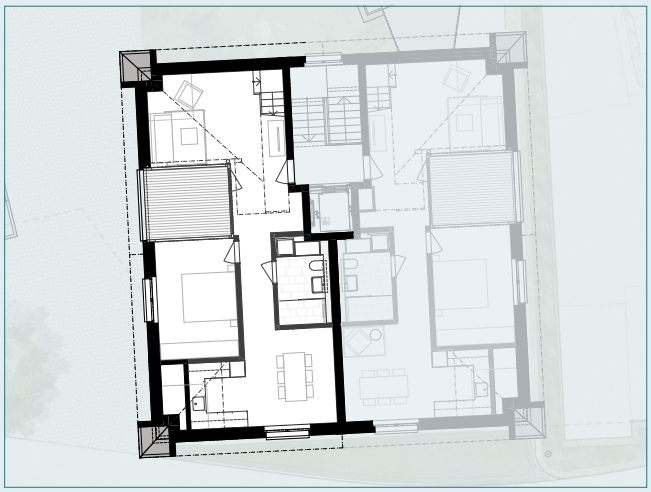
und verlängern die Zeit, in der sie genutzt werden kann. Balkone wären zwar günstiger gewesen, sagt Fäh, aber die Loggien seien für die Mietenden schlicht besser und schöner nutzbar – und letztlich auch ein Verkaufsargument. Ihre Lage an den Gebäudeecken bringt Licht und Ausblick.

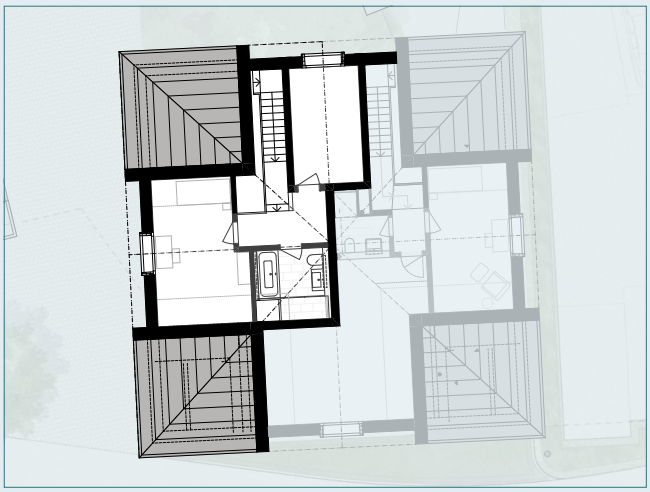
Lärmschutz, hindernisfreie Zugänge und Architektur

Wegen der Kantonsstrasse, die am Ensemble vorbeiführt, wurden die Schlafräume nach Möglichkeit auf die ruhigere Seite zum Dorfplatz gelegt; Wohnräume öffnen sich über die Loggien nach aussen. Dreifach verglaste Holz-Metall-Fenster, die massive Gebäudehülle und eine kontrollierte Lüftung ergänzen den Lärmschutz. Man kann die Wohnung nutzen und lüften, ohne dafür ein Fenster zur Strasse öffnen zu müssen.

Hindernisfreie Zugänge beginnen bereits in der Tiefgarage und führen mit dem Lift bis zu den Wohnungen. Schwellen sind reduziert, die Duschen begehbar; in den meisten Nasszellen sind Waschturm und Stauraum untergebracht, wenige haben eine separate

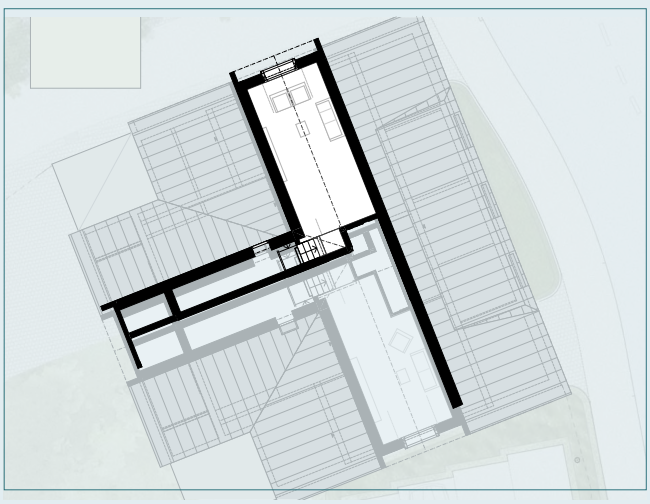
4.5-Zimmer Wohnung





5.5-Zimmer Wohnung





Nische. In den Innenräumen setzen Weissputzdecken, helle Wandflächen, keramische Beläge in den Nasszellen und zurückhaltende Küchen den eher ruhigen Ausdruck der Architektur fort. Verbaut sind durchwegs hochwertige Materialien.

Photovoltaik und Fernwärme

Die Konstruktion ist massiv: Im Sockel ermöglicht ein zweischaliger Wandaufbau die keramische Fassadenbekleidung, in den Obergeschossen kommt einschaliges Mauerwerk mit einem hochwertigen Putz zum Einsatz. Gegen sommerliche Hitze wirken die eingezogenen Loggien und der aussenliegende Sonnenschutz. Geheizt wird über die Böden mit Fernwärme aus dem Holzwärmeverbund der Ortsgemeinde. Photovoltaikanlagen auf den Dächern liefern Strom für den Eigenverbrauch der Überbauung.


















BÄCKEREI
KONDITOREI

Erstvermietung: Weniger Ältere, weniger Benkner

Martin und Heidi Wickli stehen mit dem Grundriss ihrer neuen Wohnung vor einer Frage, die kein Mietprospekt beantwortet: Passt ihr grosser Tisch hinein? Die Eckbank aus dem früheren Haus würde den Durchgang versperren. Der Tisch dagegen hat Platz. Sie nehmen ihn mit und verkaufen die Bank. Martin gibt auch seinen Hobbyraum mit Hobelbank auf. Aber das Paar, er ehemaliger Postautofahrer, sie Köchin, gehört zu den ersten Interessenten – und darf sich die Lieblingswohnung aussuchen.

Andreas Fäh beginnt im August 2024 mit der Vermietung, die Häuser sind noch im Rohbau. Er lässt Gerüstplakate anbringen, schaltet Inserate und zeigt die Wohnungen auf einer Website. Für Interessierte gibt es eine gedruckte Broschüre mit Plänen.

Bis zur Vertragsunterzeichnung führt Fäh die Vermietung selbst durch – und stellt rasch fest, dass insbesondere für ältere Interessenten der persönliche Kontakt wichtig ist. Die Anfragen zeigen ihm, wie unter-

Tabelle Mietendenspiegel

Wohnung Grösse		Geschlecht/ Anzahl	Alter
3.5	**Ältere Personen**		
	3.5	1 | 1	64 | 65
	3.5	1	61
	3.5	1	86
	3.5	1	73
	Jüngere Personen		
	3.5 (25)	12 | 13	20 - 52
5.5	**Jüngere Personen**		
	5.5 (3)	2 | 1	24 - 53

Wohnung Grösse	Anzahl	Geschlecht/ Anzahl	Alter
2.5	**Ältere Personen**		
	2.5	1 | 1	66 | 76
	2.5	1	85
	2.5	1	80
	Jüngere Personen		
	2.5 (3)	1 | 3	19 - 30
4.5	**Ältere Personen**		
	4.5	1 | 1	71 | 76
	Jüngere Personen		
	4.5 (2)	1 | 2	26 - 28

schiedlich Menschen eine Wohnung suchen. Ältere Interessierte melden sich häufig nach einer Onlineanfrage auch telefonisch. Manche erwachsenen Kinder erkundigen sich für ihre Eltern. Jüngere warten eher auf den Rückruf nach dem ausgefüllten Formular.

Für viele ist die Strasse vor dem Haus zunächst ein Einwand. Bei der Besichtigung sind sie überrascht, wie ruhig die Wohnungen sind – und auch bleiben: Die Bewohnenden nehmen die Lärmimmissionen nicht als bestimmenden Faktor wahr, was an der aufwendig ausgeführten Geräuschdämmung liegt.

Eine früh geführte Liste von Interessierten bringt schliesslich nur zwei Mietverträge hervor. Die Nettomieten der kleineren Wohnungen liegen zwischen 1400 und 1750 Franken im Monat, zuzüglich Nebenkosten. Im Vergleich mit umliegenden Neubauprojekten mit ähnlichem Ausbaustandard sind die Mietzinse eher moderat, in umgebenden Regionen steigen die Wohnkosten stark.

Gewünschte Anzahl älterer Personen wird nicht erreicht

Ende März 2025 sind 24 der 30 Wohnungen vermietet, ab Mitte Juli alle. Andreas Fäh hat bei der Vermietung angestrebt, 50 bis 70 Prozent der Wohnungen an Haushalte mit Menschen über 60 zu vergeben. Dieses Ziel wird nicht erreicht.

Der Mietendenspiegel vom Januar 2026 verzeichnet 49 Bewohnende. In elf Wohnungen lebt mindestens eine Person über sechzig; das ist rund ein Drittel der Wohnungen. Im September 2026 sind es 46 Bewohnende und acht solche Wohnungen, also noch etwas weniger. Unter den älteren Bewohnenden gab es bereits Wechsel ins Altersheim – für vulnerable und fragile ältere Menschen ist es nicht möglich, bei wachsendem Pflegebedarf im Dorfdreieck zu bleiben.

Angestrebt war ursprünglich ein wesentlich höherer Anteil älterer Personen an der Mieterschaft. Warum er nicht erreicht wurde? «Es kamen nicht so viele Benkner, wie ich gedacht habe», sagt Andreas Fäh.

Schon die Umfrage von 2010 hatte einen Unterschied zwischen Interesse und Umzugsbereitschaft erkennen lassen. Viele Befragte konnten sich eine Wohnung im Zentrum vorstellen, allerdings erst einige Jahre später. Wer sein Haus und seine vertraute Umgebung tatsächlich verlässt, entscheidet das nicht allein aufgrund eines passenden Grundrisses.

Deswegen ist sich Andreas Fäh sicher, dass dieser Anteil steigen werde – es brauche nicht nur ein wenig Zeit, bis Menschen in einer neuen Wohnung ankommen, sondern auch Zeit, bis das neue Dorfdreieck in Benken ankomme.

Mietpreise (exkl. NK)

2.5-Zimmer (6 Wohnungen)
→ 1'400 bis 1'480 CHF (ø 1'440 CHF / 63 m²)

3.5-Zimmer (19 Wohnungen)
→ 1'580 bis 1'750 CHF (ø 1'650 CHF / 63-84 m²)

4.5-Zimmer (3 Wohnungen)
→ 2'050 bis 2'150 CHF (ø 2'100 CHF / 105-130 m²)

5.5-Zimmer (2 Wohnungen)
→ 2'300 und 2'320 CHF (135-143 m²)

Ein Dorfzentrum findet seinen Alltag

Ende August 2026 plant Kultur Benken ein Open-Air-Kino. Das Wetter spielt nicht mit. Der Film wird kurzerhand in den neuen Dorfsaal verlegt, im Foyer gibt es eine Festwirtschaft.

An diesem Abend erfüllt der neue Saal eine Aufgabe, die auf einem Bauplan kaum vorgesehen war: Ein Verein kann einen Anlass durchführen, obwohl der ursprünglich vorgesehene Ort ausfällt.

Der Saal gehört der Politischen Gemeinde und der Katholischen Kirchgemeinde. Beide stellen ihn für öffentliche, kulturelle und gemeinnützige Anlässe zur Verfügung. Auch die Bewohnenden des Dorfdreiecks können ihn reservieren, was allerdings noch nicht vorgekommen ist – Private haben aber den Saal schon für Geburtstagsfeiern und eine Verlobungsfeier gebucht. Die Gemeinde nutzt den Saal rege. Der Anlass zur Würdigung der Freiwilligenarbeit, welche die Benkner Vereine und Organisationen leisten, findet im Saal statt; ebenso der öffentliche Infoanlass der Gemeinde über Gewässerräume. Der Verein Theater Bänggä – übrigens ist Roland Tremp dort aktiv – trifft sich jeden Montagabend zur Probe, das 20-Jahr-Jubiläum einer Band findet darin statt. Und natürlich nutzt die katholische Kirchgemeinde den Saal umfassend, für die Jugendarbeit, für grössere Sitzungen und für Erstkommunion und Firmung. Kurzum: Was im Erdgeschoss des Wohnhauses liegt, wird zu einem Raum für das ganze Dorf.

Eröffnung Dorfplatz 2025: Regierungsrat Marc Mächler, Regierungsrätin Susanne Hartmann, Gemeindepräsidentin Heidi Romer.



Café, Platz und kurze Begegnungen

Während sich der Saal zum Dorfplatz öffnet, ist die Bäckerei mit Café und Bistro von der Strasse her ein Blickfang. Corinne Gabriel Sarti, die in siebter Generation einen Bäckereibetrieb mit mehreren Filialen betreibt, hat sich im Dorfdreieck eingemietet. Die Initiative kam von Andreas Fäh. «Wir waren vorher nicht in Benken vertreten, uns hat die schöne Lage und die attraktiven Gebäude überzeugt», sagt Corinne Gabriel Sarti. «Wir sind ja auch eine Dorfbäckerei – und wollten so auch für den neuen Dorfkern einen Beitrag für ein aktives Dorfleben in Benken leisten.»

Die öffentliche Erdgeschossnutzung schafft Gelegenheit, schreibt aber niemandem ein Gemeinschaftsleben vor. Und genau dies entspricht dem Wunsch von Martin und Heidi Wickli. Vor dem Bezug ihrer Wohnung waren sie unsicher, wie sich die Nähe zu so vielen Wohnungen und zum Dorfplatz anfühlen würde. Vor dem Einzug hatten sie in einem Haus gewohnt. Heute schätzen sie Laden, Bäckerei und Metzgerei vor der Tür. «Wir waren positiv überrascht, wie ruhig es trotz der vielen Wohnungen ist», sagen sie. Im Haus wird gegrüsst, kurz geredet, auch einmal Werkzeug ausgeliehen.

Mehr Nähe suchen die Wicklis nicht. Ihre Wohnung ist Teil des Zentrums, bleibt aber ihr privater Ort.

Auch der Aussenraum muss für verschiedene Arten der Nutzung geeignet sein. Gemeindepräsidentin Heidi Romer erinnert sich an die Diskussion über die Gestaltung des Platzes: Er sollte an heissen Tagen Schatten bieten, weiterhin für Autos erreichbar sein und gross genug bleiben, um bei einem Fest ein Zelt aufzustellen. Diese Anforderungen führten zu Kompromissen bei Bäumen, freien Flächen und Parkplätzen. Das Eröffnungsfest im September 2025 zeigte, wie viele Menschen der Platz aufnehmen kann. An einem gewöhnlichen Tag kommen andere Nutzungen hinzu: der Weg zur Verwaltung, ein Einkauf, ein kurzer Aufenthalt vor dem Café und Bistro.

Unterstützung nach Bedarf statt Servicepaket

Für ältere Bewohnende entscheidet sich die Qualität des Dorfdreiecks auch daran, was geschieht, wenn sie Unterstützung im Alltag brauchen. Ursprünglich wollte Andreas Fäh dafür ein Servicewohnen mit einem spezialisierten Dienstleistungsunternehmen einrichten: Reinigung, Mahlzeiten und kleinere Handreichungen sollten sich telefonisch oder digital bestellen lassen.

Treffpunkt Dorfplatz: Feier zur Eröffnung 2025 – Martin und Heidi Wickli bei der Dorfchilbi 2026.





Ein rund um die Uhr erreichbarer Notruf mit Schlüsseltresor sollte zusätzliche Sicherheit geben. Pflege und Betreuung sollten externe Fachstellen übernehmen.

Noch vor dem Bezug änderte sich dieses Modell. Bereits das Betriebskonzept von 2024 verwarf die gemeinsame Serviceplattform wegen ihrer hohen monatlichen Fixkosten. Stattdessen sollten die Bewohnenden auf Angebote zurückgreifen, die bereits in Benken bestehen.

Eine private Spitex hat Räume im Dorfdreieck bezogen und bietet Pflege, Betreuung und Hilfe im Haushalt an. Daneben steht noch die Spitex Linth zur Verfügung. Das Alters- und Pflegeheim Tschächli liefert Mahlzeiten nach Hause.

Für Ingrid Dannecker ist die Nähe der Spitex aus dem Dorfdreieck nach ihrem Armbruch ein grosser Vorteil. Bei Verena Ballabio übernimmt sie die Reinigung. Beide erhalten zudem Unterstützung von Angehörigen.

Geplant hat Andreas Fäh zudem, für den Betrieb einen Hauswart oder eine Hauswartin mit einer zusätzlichen Rolle als «Kümmerer» zu finden. Diese Person sollte mehr tun, als Gebäude und Treppenhaus in Ordnung zu halten. Wie sie das Zusammenleben begleitet hätte, wollte Fäh von ihren Fähigkeiten abhängig machen. Eine solche Funktion wurde nicht eingerichtet. Andreas Fäh selbst bleibt als Eigentümer und Initiant ansprechbar und kümmert sich nach wie vor um einzelne Anliegen – eine geregelte Anlaufstelle für soziale Fragen im Haus ersetzt das nicht.

Gemeinschaft entsteht nicht automatisch

Das Zusammenleben ist damit weniger organisiert und umsorgt als ursprünglich geplant. Café, Saal und Platz bieten Gelegenheiten, anderen Menschen zu begegnen. Gemeinde, Kirchgemeinde und Vereine bringen Leben in den Saal. Unter den Mietenden entstehen Kontakte auf eigene Weise. Die Wicklis schätzen das freundliche, aber unverbindliche Miteinander. Ballabio hätte sich eine Jassrunde im Haus gewünscht und fand sie schliesslich fünf Gehminuten entfernt.

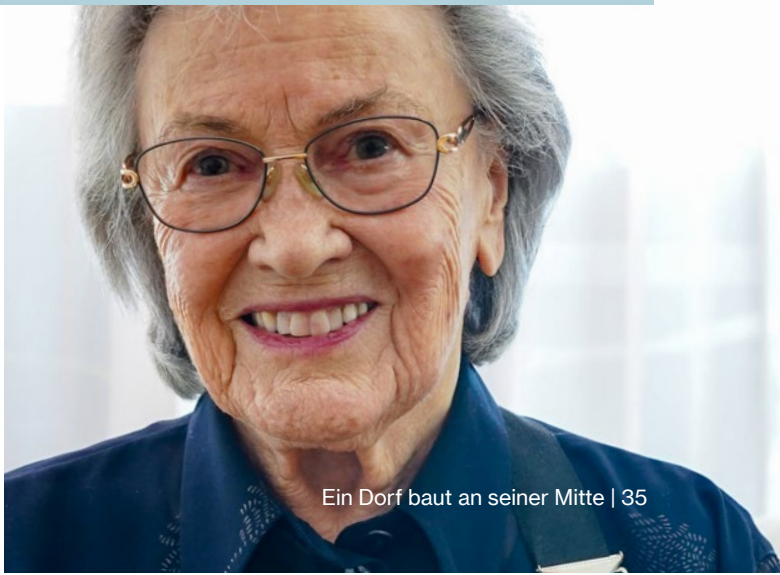
Das Dorfdreieck organisiert Gemeinschaft und Unterstützung nicht zentral. Seine Stärke liegt in der Nähe unterschiedlicher Angebote. Gegenüber befinden sich die Alterswohnungen der Ortsgemeinde, daneben Einkauf, Arztpraxen, Bushaltestelle und Verwaltung. Im Dorfdreieck selbst kommen Spitex, Café und Dorfsaal hinzu. Zusammen bilden sie einen Verbund von Wohnen, Versorgung, Unterstützung und Begegnung, den jede und jeder anders nutzen kann.

Soll künftig auch das Alters- und Pflegeheim näher ins Zentrum rücken, würde dieser Verbund um stationäre Pflege ergänzt. Ob das neue Alterszentrum hinter dem Gemeindehaus entsteht, ist noch offen. Die Richtung ist dennoch erkennbar: Benken bringt verschiedene Angebote für das Älterwerden näher zusammen.

Das Dorfdreieck ist ein Teil davon – als Wohnort mitten im Dorf, an dem Begegnungen möglich sind, aber nicht von selber entstehen.

Bewohnende im Dorfdreieck: Verena Ballabio und Ingrid Dannecker.





Ein neuer Ort – und die Arbeit, die bleibt

Das Dorfdreieck ist gebaut und seit gut anderthalb Jahren bewohnt. Die neue Strassenführung ermöglicht eine Verbindung des Areals mit dem bestehenden Zentrum. Die Wohnungen sind hindernisfrei, die Wege zu Einkauf, Arzt, Bus und Verwaltung kurz. Café, Spitex und Dorfsaal bringen öffentliche und unterstützende Nutzungen in die Neubauten.

Im Betrieb entwickelte sich manches anders, als Andreas Fäh ursprünglich geplant hatte. Weniger ältere Menschen zogen ein als erhofft. Aus dem vorgesehenen Servicewohnen wurde ein Netz örtlicher Angebote. Eine Person, die sich im Haus um das Zusammenleben kümmert, gibt es nicht in der geplanten Form. Der Saal wird rege genutzt, bisher allerdings kaum von der Hausgemeinschaft.

Gerade an diesen Unterschieden zeigt sich, welche Teile eines solchen Projekts gebaut werden können – und welche organisiert werden müssen.

→ Innenentwicklung: Was es braucht, wenn viele über einen Teil entscheiden

Die drei Häuser allein hätten das frühere Dorfdreieck nicht mit dem Zentrum verbunden. Erst die Verlegung der Kantonsstrasse schuf Raum für sichere Wege, Neubauten und Dorfplatz. Dafür mussten Grundstücke, Verkehrsplanung, Ortsbild, öffentliche Nutzungen und politische Entscheide zusammengeführt werden.

Andreas Fäh hielt diese Aufgabe über Jahre zusammen. Er kaufte Grundstücke auf eigenes Risiko, entwickelte die Pläne weiter und blieb an Fragen dran, für die sich zunächst keine Stelle als Ganzes zuständig sah. Diese Rolle als «Kümmerer» war eine wesentliche Voraussetzung für das Projekt.

Verwirklichen konnte er es nur gemeinsam mit anderen – «Kümmerern». Die Gemeinde verantwortete Landgeschäfte, Planung, Kredite und politische Verfahren. Der Kanton musste eine neue Strassenführung ermöglichen. Die Kirchgemeinde und die politische Gemeinde brachten ihre Liegenschaften ein und erhielten dafür Eigentum am Dorfsaal. Der runde Tisch führte die Beteiligten, ihre Zuständigkeiten und die offenen Entscheide zusammen.

Benken zeigt damit: Innenentwicklung braucht Zusammenarbeit. Im spezifischen Fall von Benken auch eine Person wie Andreas Fäh, die den Gesamtzusammenhang wahrt – und selber entscheidungsfähige Gegenüber in Verwaltung und Politik braucht.

→ Wie das Wohnen im Alter ermöglicht werden sollte

Andreas Fäh plante mehr als hindernisfreie Wohnungen. Menschen sollten ihr zu gross gewordenes Haus verlassen können, ohne auf Selbstständigkeit und die Nähe zum Dorfleben zu verzichten. Kompakte Grundrisse sollten die Mieten begrenzen; ein zusätzliches Zimmer sollte Paaren einen Rückzugsort oder Platz für Gäste ermöglichen. Lifte, begehbare Duschen und schwellenarme Zugänge sollten die Wohnungen über verschiedene Lebensphasen nutzbar machen.

Zur baulichen Altersgerechtigkeit kam die Lage. Einkauf, Arztpraxen, öffentlicher Verkehr und Verwaltung waren bereits im Zentrum vorhanden. Im Dorfdreieck kamen Café, Dorfsaal und Spitex hinzu. Fäh strebte bei der Vermietung einen hohen Anteil älterer Menschen an, ohne jüngere Generationen auszuschliessen. Auch Unterstützung und Gemeinschaft waren Teil der Vorstellung. Dienstleistungen wie Reinigung, Mahlzeiten und kleinere Hilfen sollten sich über eine gemeinsame Plattform bestellen lassen. Ein Notruf sollte zusätzliche Sicherheit bieten. Für den Betrieb wollte Fäh einen Hauswart oder eine Hauswartin finden, der oder die sich auch um das Zusammenleben kümmert. Der Dorfsaal sollte den Bewohnenden Raum für gemeinsames Kochen, Bewegung oder Spielnachmittage geben. Altersgerecht bedeutete in dieser Vorstellung somit das Zusammenspiel von Wohnung, Lage, Unterstützung und Begegnung.

→ Was aus diesen Vorstellungen geworden ist

Die baulichen Voraussetzungen und die zentrale Lage bewähren sich. Bewohnende erledigen Einkäufe zu Fuss, erreichen Arzt und Bus auf kurzen Wegen und können Unterstützung in der Nähe beziehen. Für die Tüschers ist der Alltag einfacher geworden. Dannecker und Ballabio nutzen Leistungen der Spitex.

Der gewünschte Anteil älterer Mietender wurde dennoch nicht erreicht. Viele ältere Menschen in Benken leben im eigenen Haus und ziehen erst um, wenn Garten, Treppen oder Unterhalt zur Belastung werden.

Interesse an einer altersgerechten Wohnung führt deshalb nicht automatisch zu einem Umzug im Moment der Erstvermietung. Heute wohnen mehrere Generationen im Dorfdreieck. Heidi Romer sieht darin eine Qualität; Fäh hofft weiterhin, dass künftig mehr ältere Menschen aus Benken einziehen.

Auch die Unterstützung wurde anders organisiert. Die gemeinsame Serviceplattform erwies sich wegen der monatlichen Fixkosten als zu teuer. An ihre Stelle traten Angebote, die in Benken bereits bestehen. Eine private Spitex hat Räume im Dorfdreieck, daneben steht die Spitex Linth zur Verfügung. Das Alters- und Pflegeheim Tschächli liefert Mahlzeiten nach Hause. Die Bewohnenden wählen und organisieren die Leistungen einzeln, teilweise mit Hilfe ihrer Angehörigen.

Der geplante Hauswart mit einer zusätzlichen sozialen Rolle wurde nicht eingesetzt. Fäh bleibt als Eigentümer ansprechbar und übernimmt einzelne Anliegen. Eine feste Stelle, die Unterstützung vermittelt oder Aktivitäten im Haus anstösst, ist daraus nicht entstanden.

Der Dorfsaal hat unterdessen rasch eine öffentliche Funktion gefunden. Gemeinde, Kirchgemeinde, Vereine und Private nutzen ihn für Proben, Informationen und Feiern. Aus der Hausgemeinschaft kamen bisher keine entsprechenden Reservationen. Auch im Alltag entstehen Kontakte zurückhaltend: Die Wicklis schätzen kurze Gespräche und nachbarschaftliche Hilfe, wünschen aber kein organisiertes Gemeinschaftsleben. Ballabio hätte gern im Haus gejasst und fand ihre Runde schliesslich anderswo. Räume können Begegnungen ermöglichen; ob und wie sie stattfinden, entscheiden die Menschen.

Rund um das Dorfdreieck verdichtet sich damit ein Netz für das Älterwerden: altersgerechte Wohnungen, Praxen, Einkauf, Spitex, Mahlzeitendienst, öffentlicher Verkehr und Begegnungsorte liegen nahe beieinander.

Sollte künftig auch das Alters- und Pflegeheim näher ins Zentrum rücken, käme stationäre Pflege hinzu. Das Dorfdreieck bildet einen Teil dieses Netzes – als generationengemischter Wohnort.

Fazit

Das Dorfdreieck liefert keinen Bauplan, der sich unverändert auf andere Gemeinden übertragen lässt. Es macht jedoch Bedingungen sichtbar, die für ähnliche Projekte entscheidend sind:

- → **Innenentwicklung ist Zusammenarbeit**: Alle Beteiligten müssen gemeinsam und koordiniert entwickeln. Zudem braucht es eine Person, die den Gesamtblick wahrt.
- → **Bedarf ist nicht Umzugsbereitschaft**: Interesse an einer altersgerechten Wohnung bedeutet nicht, dass Menschen ihr Eigenheim bereits verlassen wollen.
- → **Unterstützungsangebote früh prüfen**: Dienstleistungen brauchen Zuständigkeiten und Finanzierung. Räume allein ergeben noch kein unterstützendes Wohnmodell.
- → **Gemeinschaft aktiv fördern**: Gelegenheiten zur Begegnung sind noch keine gemeinsamen Aktivitäten. Diese brauchen Menschen, die sie anstossen und begleiten.

Architektur und zentrale Lage schaffen gute Voraussetzungen für ein Wohnen im Alter. Sie ersetzen aber weder die Organisation von Unterstützung noch soziale Beziehungen. Wer altersgerechtes Wohnen plant, muss deshalb die räumliche und die soziale Infrastruktur gemeinsam entwickeln.

Impressum

Herausgeber
Age-Stiftung
Kirchgasse 42, 8001 Zürich
www.age-stiftung.ch
Projekt-ID: 954

Förderlaufzeit
2022-2026

Erscheinungsdatum Dokumentation
Oktober 2026

Autor
Andrej Rudolf Fäsi

richtblick AG
St.Gallerstrasse 4, 8500 Frauenfeld
Telefon +41 52 730 07 27
www.richtblick.ch

Konzept, Gestaltung, Recherche
richtblick AG

Bildmaterial
Dorfdreieck AG (S. 9, 11, 12, 22), Kanton St.Gallen (S. 6, 24), Urs Schider / «Linth-Zeitung» (S. 33, 34) richtblick AG (übrige)

Projektförderung
Dieser Bericht dokumentiert ein Förderprojekt der Age-Stiftung – weitere Informationen dazu finden Sie unter www.age-stiftung.ch (Projekt-ID: 954). Die Age-Stiftung setzt sich mit gesellschaftsrelevanten Fragen rund um das Älterwerden auseinander. Sie fördert zukunftsfähige Lösungen zugunsten älterer Menschen in vulnerablen Lebenslagen und fragilen Phasen.

Age Stiftung

Dorfdreieck Benken: Ein Dorf baut an seiner Mitte

Age Stiftung