

Alle unter einem Dach: Generationenhaus «Papillon» in Linden BE

Trägerschaft und Angebot

Seit 2005 führt Familie Herren ihr Generationenhaus – ursprünglich im bernischen Heimenschwand und nun seit 2017 in der benachbarten Gemeinde Linden. Das Konzept des Generationenhauses baut auf der Idee der Grossfamilie auf: Mehrere Generationen leben unter einem Dach und helfen sich gegenseitig. So wohnen im Generationenhaus neben der Familie Herren mit ihren drei Kindern im Alter von 5 bis 13 Jahren auch alte und teilweise pflegebedürftige Menschen. Zum Angebot gehören zudem fünf Tagesplätze für Kinder, deren Eltern berufstätig sind. Mit dem Umzug von Heimenschwand nach Linden wurde das Angebot des Generationenhauses um sechs Alterswohnungen erweitert: Sie bieten 2 bis 3.5 Zimmer, haben eine Grösse von 39 bis 75 Quadratmeter. Die grösseren drei Wohnungen verfügen über Aussensitzplätze oder Balkone. Zusätzlich sind im Haus drei Pflegezimmer, ein Zimmer, in dem pflegebedürftige Menschen Ferien verbringen können, ein Besucherzimmer, ein Bistro und ein eigener Spitex-Dienst untergebracht. Abgerundet wird das Angebot durch gemeinsam genutzte Räume wie einen Wintergarten, den Gemeinschaftsraum, ein Fitnesszimmer und die Waschküche. Ein Demenzgarten ist fertig geplant und wird als nächstes grösseres Projekt umgesetzt. Um das familiäre Zusammensein zu fördern, treffen sich sämtliche Bewohner des Generationenhauses fünf Mal pro Woche zum Mittagessen und «Zvieri».

Örtlichkeit

Die Gemeinde Linden befindet sich im Berner Mittelland zwischen Thun und Bern. Rund 1300 Menschen leben hier in ländlicher Umgebung. Die nächsten grösseren Gemeinden sind Oberdiessbach und Konolfingen, die beide von Linden aus gut per Bus erreicht werden können. Das Generationenhaus «Papillon» ist im Gebäude des ehemaligen Gasthauses «Kreuz» untergebracht, an zentraler Lage mitten im Dorf. Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie eine Bushaltestelle befinden sich in nächster Nähe, Arzt und Apotheke in Oberdiessbach.

Entstehungsgeschichte

Das ursprüngliche Generationenhaus der Familie Herren in Heimenschwand bot aufgrund der baulichen Situation keine Entwicklungsmöglichkeiten. Insbesondere konnten die schon länger gewünschten Alterswohnungen dort nicht untergebracht werden. Deshalb begann Familie Herren nach einem grösseren Haus zu suchen. Ziel war es, neben den drei vorhandenen Pflegeplätzen und der Betreuung von Tageskindern, vier bis elf Alterswohnungen anbieten zu können. Zusammen mit einem befreundeten Architekten prüfte die Familie in der Region verschiedene Liegenschaften. Ein wichtiges Kriterium war dabei, eine Gemeinde mit einer ausreichend grossen Zahl an Familien zu finden, um auch die Tagesplätze für Kinder auslasten zu können. Schliesslich entschieden sich die Herrns für den Kauf des Gasthauses «Kreuz» in Linden. Mit seinen zwei Sälen hatte es die passende Grösse und eignete sich für den Einbau von Alterswohnungen. Im Sommer 2016 konnte die Familie das Objekt übernehmen und mit den Umbauarbeiten beginnen. Die Pflegezimmer und die ersten Wohnungen waren im Frühsommer 2017 bezugsbereit.



Alt und Jung profitieren von der altersgerechten Bauweise.

Finanzierung

Das Investitionsvolumen für das gesamte Projekt betrug rund 2,8 Millionen Franken. Dabei entfielen 1,1 Millionen auf den Kauf der Liegenschaft. Familie Herren betreibt das Generationenhaus auf eigene Rechnung und eigenes Risiko. Deshalb musste das für den Hypothekarkredit nötige Eigenkapital – mit Ausnahme des À-fonds-perdu-Beitrags der Age-Stiftung – aus privaten Mitteln bestritten werden. Dazu gehören Ersparnisse, private Darlehen sowie Gelder aus der dritten Säule, mit denen die in der Liegenschaft integrierte Privatwohnung der Familie finanziert werden konnte. Diese decken rund 25 % der Gesamtkosten, die restlichen 75 % teilen sich auf die Hypothek (65 %) und den Beitrag der Age-Stiftung (10 %) auf. Gelder anderer Stiftungen konnten aufgrund der privaten Struktur des Angebots nicht herangezogen werden.

Bauliche Massnahmen

Das Restaurant und Teile der Gastroküche wurden beibehalten und dienen heute als öffentliches Bistro. Für die drei Pflegezimmer sowie die sechs altersgerechten Wohnungen waren verschiedene grössere Eingriffe notwendig. Die Pflegezimmer wurden in einem der ehemaligen Säle, die Alterswohnungen im zweiten Saal sowie im Haupthaus untergebracht. Dort befindet sich auch die private Familienwohnung der Besitzer. Für die altersgerechte Erschliessung musste zudem ein Lift angebaut werden. Auch der Umschwung wurde teilweise neu gestaltet: So verfügt ein Teil der Wohnungen über einen

Gartensitzplatz, der Garten steht allen Bewohnenden zur Verfügung, und für die Tageskinder wurde ein Spielplatz gebaut.

Bewohnerschaft und Betrieb

Aktuell sind nicht alle Wohnungen und Zimmer vermietet. Derzeit leben in den Wohnungen und den Pflegezimmern acht Einzelpersonen im Alter zwischen 75 und 90 Jahren. Die Mieterschaft der Wohnungen organisiert ihren Alltag selbstständig. Gemäss der Idee des Generationenhauses treffen sich die Bewohnerinnen und Bewohner jeweils zum Mittagessen und zum «Zvieri». Die Kosten dafür werden durch eine obligatorische Monatspauschale von 650 Franken gedeckt. Es besteht aber keine Verpflichtung, an den gemeinsamen Mahlzeiten teilzunehmen. Da das Bistro von Dienstag bis Samstag tagsüber für die Allgemeinheit geöffnet ist, hat die Mieterschaft auch die Möglichkeit, dort zu essen. Wer weitere Dienstleistungen benötigt, kann beispielsweise die hauseigene Spitex in Anspruch nehmen oder auf eigene Rechnung einen Reinigungsdienst bestellen. Die Allgmeinräume, wie der Gemeinschaftsbereich oder der Wintergarten, stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern den ganzen Tag über zur Verfügung. Dort treffen sie auch auf die Tageskinder – so entsteht auf ungezwungene Weise ein Austausch zwischen den Generationen. Für Besucher bietet das Generationenhaus ein Zimmer an, auf Wunsch inklusive Frühstück.



Das umgenutzte Restaurant verfügt über einen hindernisfreien Seiteneingang mit Lift.

Erkenntnisse der Projektverantwortlichen

- Die Begleitung durch einen Architekten während der Suche nach einem geeigneten Gebäude war sehr wichtig. So konnte gewährleistet werden, dass die Liegenschaft passt und der Budgetrahmen nicht gesprengt wird.
- Der öffentliche Bistrobetrieb am Mittag ist einigermassen kostendeckend möglich, da einerseits die Infrastruktur dafür schon vorhanden war und andererseits für die gemeinsamen Mahlzeiten der Bewohnerschaft sowieso ein Koch angestellt werden musste. Zudem verfügt die Familie Herren über Erfahrung im Gastronomiebereich und konnte so auch den Aufwand und das Risiko richtig einschätzen.
- Bis zum Umzug hatten die Betreiber bereits zwölf Jahre Erfahrung mit der Führung eines Generationenhauses, in dem neben pflegebedürftigen, alten Menschen auch Tageskinder betreut werden. Das vereinfachte die Planung des grösseren Betriebes, der auf demselben Konzept basiert und zusätzlich um Alterswohnungen erweitert wurde.
- Da die Betreiber vorsichtig budgetiert und Leerstände zu Beginn bereits eingeplant hatten, bestand kein zu grosser Druck, bereits auf den Bezugstermin alle Wohnungen vermietet zu haben.

Zahlen und Fakten

- Standort: Dorfstrasse 14, Linden BE
- Trägerschaft: Familie Herren, Linden
- Betriebsverantwortung: Familie Herren, Linden
- Baujahr original: 1971/1985
- Vormalige Funktion: Restaurant mit zwei Sälen
- Umnutzung: 2017
- Projektkosten (inkl. Land): CHF 2,8 Mio.
- Status Gebäude: Keine Schutzaufgaben
- Wohnungsspiegel: Total 6 Wohnungen mit 39–75 m² Wohnfläche und 3 Pflegezimmer à je 18 m² Fläche, 3×2-Zimmer-Wohnungen, 1×2.5-Zimmer-Wohnung, 2×3.5-Zimmer-Wohnungen, 3 Pflegezimmer
- Mietpreise: CHF 1350–2100.- exkl. Nebenkosten und Essenspauschale
- Alter Mieterschaft: 75–100
- Weitere Räume: Gaststube, Wintergarten, Gemeinschaftsraum, Fitnessraum, 1 Gästezimmer mit B&B
- Räume für die Öffentlichkeit: Gaststube (Bistrobetrieb)
- Altersgerechte Erschliessung / Ausbau: Alle Räume sind altersgerecht erschlossen und ausgebaut
- Infrastruktur vor Ort:
 - Spitex (im Haus)
 - Einkauf (200 m)
 - Post (200 m)
 - Restaurant (200 m)
 - Bushaltestelle (200 m)
 -

Kontaktperson

Kontaktpersonen:
Martina und Lukas Herren
+41 33 453 02 22
generationenhaus@gmx.ch
papillon-pflegt.ch

Praxis-Porträts...

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben.

Förderprojekt

Dauer: Seit 2015
Praxis-Porträt: Oktober 2017
Download: age-stiftung.ch/umnutzen

Impressum

Text: Reto Westermann,
alpha-media.ch
Gestaltung: Büro4, Zürich
Bilder: 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.