

# Von der Stammtisch-Idee zum Spatenstich

Die Idee war es nie! Aber eine Gruppe von älteren Männern im aargauischen Ehrendingen überzeugt, dass es in der Gemeinde Alterswohnungen braucht. Der Idee folgte ein dreijähriger, reicher Kampf: Im August war Spatenstich!

Heinz Erismann, Ernst Huser, Viktor Zimmermann und Jean-Pierre Wenger sind alle engagierte Ehrendinger, die mitreden und mitgestalten. Erismann und Huser waren beispielsweise Mitglieder der Baukommission für das Alters- und Pflegeheim Breitwies RAS, das 2002 seinen Betrieb aufgenommen hat. «Wir vier waren immer überzeugt, dass unsere Gemeinde neben dem Heim noch Alterswohnungen braucht.»

## «In Pantoffeldistanz zum Heim»

Die Initianten kamen in Kontakt mit dem Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» des SWE, einem der beiden Vorgängerverbände von WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Bau-genossenschaften. Sie organisierten einen Orientierungsabend für alle Senioren mit Reinhard Hänggi vom Kompetenzzentrum. «Wir wollten in Erfahrung bringen, ob Alterswohnungen einem Bedürfnis entsprechen und wie ein solches Projekt am besten anzugehen ist.» Aus einer anschliessenden Umfrage in der Bevölkerung ergab sich ein starkes Bedürfnis nach Alterswohnungen. Darauf aufbauend formierte die Männergruppe die Vision «Alterswohnungen in Pantoffeldistanz zum bestehenden Heim».

Die im Dorf bestens verankerten Initianten kannten die Besitzerverhältnisse der Parzellen rund um das Heim und standen regelmässig mit den Eigentümern in Kontakt. Trotz Wohlwollen der Eigentümer gegenüber Wohnraum für das Alter erlebte Ernst Huser eines Tages einen Schock: «Auf dem Coiffeurstuhl habe ich erfahren, dass das von uns gewünschte Land verkauft worden ist.»

## Fast wäre Projekt gescheitert

Der «Coiffeur-Schock» war der Auftakt zu einer intensiven Phase von Verhandlungen mit Landeigentümern, Projektverfassern, Investoren und der Gemeinde. Damit sie als verbindliche Rechtspersönlichkeit auftreten konnten, gründeten die Initianten die «Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen». Dabei spürten die Initianten eine breite Unterstützung seitens der Bevölkerung, leider weniger bei Teilen der Behörden. Ein Aufsteller war, dass die Genossenschaft bereits am Gründungstag 88 Mitglieder hatte.

## Fonds de Roulement

Als offiziell anerkannter gemeinnütziger Bau-träger kann die Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen vom Fonds de Roulement des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ profitieren. Für das Projekt wurde ein Beitrag von 30 000 Franken pro Wohnung gesprochen, was zu einem Gesamtbetrag von 450 000 Franken führt. Die Genossenschaft ist sehr froh um diese Erleichterung. Die Finanzierungs-beihilfen stehen allen Mitgliedern von WOHNEN SCHWEIZ zur Verfügung. Weitere Infos: Hugo Odermatt, WOHNEN SCHWEIZ, Telefon 041 317 05 65 hugo.odermatt@wohnen-schweiz.ch

Bi.

Ein wichtiger Faktor in der langen und anspruchsvollen Phase war die Begleitung durch das Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» von WOHNEN SCHWEIZ. «Ohne Unterstützung durch den Verband wäre das Projekt gescheitert», sagt Heinz Erismann. Nachdem viele Klippen überwunden waren, konnten endlich ein Kaufrechtsvertrag für das gewünschte Land abgeschlossen und ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden.

## 15 Wohnungen im Bau

Nach der langen Vorgeschichte war der Spatenstich am 5. August 2013 ein grosser Tag. Es war der Auftakt zum Bau eines Gebäudes mit vier Geschossen. Nach den Plänen des Badener Architekten René Sidler entstehen sechs 3,5-, acht 2,5-Zimmer-Wohnungen und je eine Attikawohnung mit 4,5 und 5,5 Zimmern sowie eine Ferienwohnung. Dazu kommen Kellerräume und die Tiefgarage mit 15 Parkfeldern. Das Objekt wird im Minergie-standard erstellt und erfüllt die Vorgaben der Behindertenberatungsstelle Procap. Die Kosten belaufen sich mit Land auf 7,6 Millionen Franken.

Wichtig ist der Genossenschaft die Zusammenarbeit mit dem benachbarten Alters- und Pflegeheim. Die Mieterinnen und Mieter können nach Bedarf von den Dienstleistungen (Mahlzeiten, Wasch- und Nähservice, Reinigung) profitieren und den Notfalldienst rund um die Uhr in Anspruch nehmen.

Kurt Bischof



Heinz Erismann, Präsident:  
«Der Spatenstich ist ein freudiges Ereignis für die ältere Bevölkerung in unserer Region. Die Nachfrage ist sehr gross.»



Hans Dietemann, WOHNEN SCHWEIZ:  
«Das Beispiel Ehrendingen zeigt, wie das Kompetenzzentrum Wohnen im Alter Initianten erfolgreich unterstützen kann.»



Harald Hoppe, Gross AG:  
«Die positive Grundhaltung der Initianten ist für uns die beste Motivation, qualitätsbewusst und budgetgenau zu bauen.»



Auf diesem Grundstück beim Altersheim sollen altersgerechte Wohnungen mit Betreuungsangebot gebaut werden

Bild: ap

## EHRENDINGEN: Projekt Alterswohnungen Genug Interesse

**Am 25. August informierte die Initiantengruppe «Betreutes Wohnen im Alter» über ihr Projekt. Das Interesse der angeschriebenen Senioren war erstaunlich gross, denn rund 125 Personen besuchten den Anlass. Nun sollen diese über das weitere Vorgehen bald mehr erfahren.**

ap. «Die Tatsache, dass von den 500 versandten und an der Veranstaltung abgegebenen Fragebogen doch 112 Stück total ausgefüllt zurückkamen beweist das Interesse am Projekt», sagt Heinz Erismann von der Initiantengruppe. Rund hundert davon seien auswertbar. «Demzufolge wollen vier Personen eine Wohnung mit 2½ Zimmern und zehn eine mit 3½ Zimmern kaufen, 39 Personen interessieren sich für die Miete einer kleineren und immerhin 28 Personen für die grössere Wohnung.» Daneben bestehe auch eine Nachfrage nach noch kleineren oder noch grösseren Wohnungen zum Kauf oder zur Miete. Wie aus den abgelieferten Fragebogen hervorgehe, wären auch 22 Personen bereit, sich mit einem grösseren Betrag am Projekt zu beteiligen und der noch

Darlehen zu gewähren. Den vier Initianten – Heinz Erismann, Ernst Huser, Viktor Zimmermann und Jean-Pierre Wenger – schwebt altersgerechter Wohnraum mit Betreuungsmöglichkeiten durch Spitex und dem nahen Altersheim vor. «Somit könnten die älteren Menschen so lange wie möglich selbständig in der eigenen Wohnung leben und bei Bedarf die notwendige Unterstützung erhalten», betont Erismann. «Das Konsortium hat die Absicht bekundet, Alterswohnungen in unserem Sinne zu erstellen, doch ein solches Projekt bedarf noch weitergehenden Abklärungen.» Nach der Auswertung der Bogen hätten Viktor Zimmermann und Ernst Huser das Gespräch mit dem Unternehmer und Architekten gesucht und dabei die Zusicherung erhalten, dass ein Vorprojekt ausgearbeitet werde.

«Alle Interessenten werden in der ersten Hälfte Oktober persönlich durch die Initiantengruppe zu einem Informationsgespräch ins Gemeindehaus Oberdorf eingeladen», so Erismann. «Wir hoffen sehr, dass der Gemeinderat dieses für unser Dorf wichtige Projekt weiterhin unterstüt-

# Senioren suchen einen Ort, um alt zu werden

**Ehrendingen** Die Initiantengruppe «Betreutes Wohnen im Alter» kann Erfolge verbuchen. Das Interesse an ihrem Vorhaben ist beachtlich.

VON ANNEMARIE PELIKAN

Schon zum Infoanlass am 25. August konnten die Initianten um einiges mehr Besucher begrüßen als erwartet. Diesen schwebt der Bau von altersgerechtem Wohnraum mit Betreuungsmöglichkeiten durch die Spitex und das nahe Altersheim vor. «Somit könnten die älteren Menschen so lange wie möglich selbstständig in der eigenen Wohnung leben und bei Bedarf die notwendige Unterstützung erhalten», sagt Heinz Erismann von der Ehrenderger Initiantengruppe. Das Interesse der 500 kontaktierten über 65 Jahre alten Personen am Projekt war gross.

«Die Tatsache, dass von den versandten und an der Veranstaltung abgegebenen Fragebogen 112 Stück total ausgefüllt zurück kamen, beweist doch das Interesse der Leute», betont Erismann. «Das Konsortium hat die Absicht bekundet, Alterswohnungen zu erstellen, doch ein solches Projekt bedarf noch weitergehender Abklärungen.» Nach der Auswertung der Bogen hätten der ehemalige Ehrenderger Vizeamann Viktor Zimmermann und ehemalige Oberehren-



Auf der Wiese vor dem RAS-Alterszentrum in Ehrendingen sollen Alterswohnungen gebaut werden. PEL

dingen Gemeindeamann Ernst Huser das Gespräch mit dem Unternehmer und Architekten gesucht und die Zusicherung erhalten, dass ein Vorprojekt ausgearbeitet werde.

#### Genossenschaft geplant

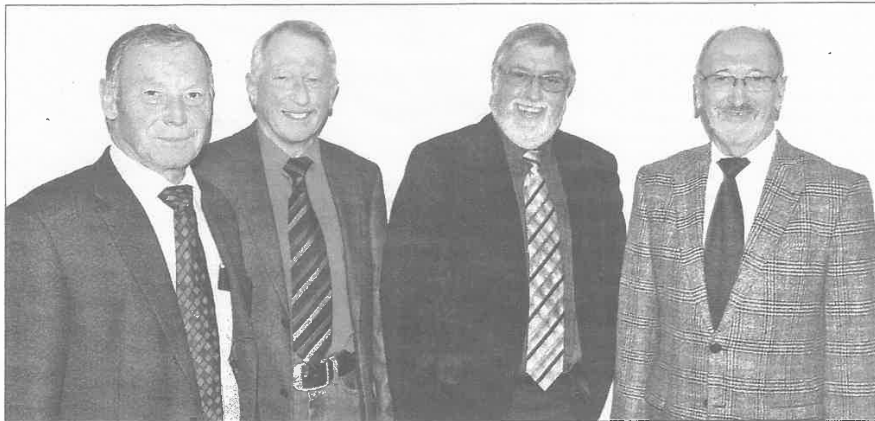
«Die Anmeldungen zeigen, dass vier Personen Interesse am Kauf einer 2½-Zimmer-Wohnung und 10 an einer mit 3½ Zimmern haben. Für

die Miete einer kleineren Wohnung interessieren sich 39 Personen und immerhin 28 Personen für jene mit 3½ Zimmern.» Daneben bestehe auch eine Nachfrage nach kleineren oder grösseren Wohnungen, zum Kauf oder zur Miete. Wie aus den eingegangenen Fragebogen ebenfalls hervorgehe, wären auch 22 Personen bereit, sich mit einem grösseren Beitrag zu beteiligen und der noch zu

bildenden Genossenschaft ein Darlehen zu gewähren.

«Alle Interessenten werden in der ersten Hälfte Oktober persönlich von der Initiantengruppe zu einem Informationsgespräch ins Gemeindehaus Oberdorf eingeladen», sagt Erismann. «Wir hoffen sehr, dass der Gemeinderat dieses für unsere älteren Einwohner und fürs Dorf wichtige Projekt weiterhin unterstützen wird.»

## EHRENDINGEN: Ja zur Genossenschaft Wohnungen fürs Alter



Die Initianten der Idee werden die neu gegründete Genossenschaft auch verwalten – v.l. Viktor Zimmermann, Ernst Huser, Heinz Erismann und Jean Pierre Wenger

Bild: ap

**Selbständig wohnen bleiben und doch bei Bedarf vom Angebot des RAS-Alterskonzeptes profitieren können, das ist der Grundgedanke der Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen, welche aus der Taufe gehoben wurde.**

Annemarie Pelikan

**M**it der ersten Versammlung haben die momentan 78 eingeschriebenen Mitglieder eine Genossenschaft nach Art. 828 OR gegründet. Gemeinderätin Heidi Maurer übernahm als Tagespräsidentin diese Abstimmung und das Wahlprozedere für die Verwaltung. Die vier Initianten, Heinz Erismann, Ernst Huser,

Jean-Pierre Wenger und Viktor Zimmermann, welche sich bisher bereits so uneigennützig für das Projekt eingesetzt haben, übernehmen auch die Verantwortung für die Führung und das weitere Vorgehen. Präsident ist Heinz Erismann, die externe Revisionsstelle wird an die Firma AWB AG Karl Renggli Aarau übergeben und für die interne Kontrolle stellt sich Othmar Würth zur Verfügung. Die 31 Artikel der Statuten regeln Name und Sitz, Sinn und Zweck der Genossenschaft wie jegliche Modalitäten rund um dieselbe. Ein Veto gab es zum möglichen Verkauf der geplanten Wohnungen. Man sollte diese nur vermieten, hiess es. Erismann versicherte, dass die zwölf geplanten Wohnungen nur zur Miete abgegeben würden,

man dies aber nicht extra in den Statuten verankern wolle. Einspruch wurde gegen die Summe von 500'000 Franken erhoben, über welche die Verwaltung laut Art. 22/2 ohne Rücksprache mit der Versammlung verfügen kann, doch deren Halbierung stimmten lediglich fünf Genossenschafter zu. «Wir haben die Statuten in dieser Form von andern Genossenschaften übernommen», erklärte Erismann. Letztlich wurde dem Statutenentwurf zugestimmt. Anfang nächstes Jahr soll die Genossenschaft rechtskräftig und im Handelsregister eingetragen werden. «Über jedes weitere Vorgehen werden Sie informiert», versprach Erismann. Natürlich wurde die neue Genossenschaft auch «begossen».

# Auf Wunsch ist Hilfe da

In Ehrendingen soll ein Projekt für «Betreutes Wohnen im Alter» entstehen

ANNEMARIE PELIKAN

Die Menschen werden nachweislich immer älter und wollen so lange wie möglich selbstständig leben. Ein Komitee aus vier «Insidern» mit Viktor Zimmermann, Ernst Huser, Jean-Pierre Wenger und Heinz Erismann, die alle auf ihre Art mit dem Altersheim und Pflegeheim RAS verbunden sind oder waren, setzt sich für das Projekt «Betreutes Wohnen im Alter» ein. Das Modell Altersheim habe ausgedient, andere Wohnmöglichkeiten im Alter seien gefragt, erklären sie.

Auf dem rund 2230 Quadratmeter grossen Grundstück neben dem Alterszentrum Breitwies möchten sie altersgerechte Wohnungen mit Betreuungsangebot erstellen. Das Ganze soll in Form einer Nonprofitgenossenschaft umgesetzt und die Wohnungen könnten gekauft oder gemietet werden. Dass für solche Wohnformen durchaus ein Interesse vorhanden ist, bewies der grosse Aufmarsch am Informationsanlass.

Auch wenn die Schaffung solcher Wohnungen nicht Sache der Gemeinde ist, zeigt sich diese doch sehr interessiert. Vizeammann Hans Hitz vertrat die Interessen des RAS-Gemeindeverbandes und fragte sich: «Wohin sollen ältere Menschen, welche eine gewisse Betreuung wünschen, aber noch nicht pflegebedürftig sind?» Er wies auf die Möglichkeiten der Nutzung der Infrastrukturen des RAS-Zentrums hin, betonte aber, dass es dafür die Nähe zum Zentrum brauche.

## Zweite Etappe wäre möglich

Dem ehemaligen Gemeinderat Viktor Zimmermann schwebt ein solches Projekt seit Jahren vor. Sein Wunschgrundstück liegt ihm sozusagen vor der Nase, doch leider sei dieses, obwohl er dafür Interesse bekundete, ohne Rücksprache verkauft worden. «Das jetzige Areal liegt zwar genauso günstig, doch es ist um einiges kleiner und bietet höchstens Raum für zirka 15 bis 20 Wohnungen», erklärte er, bestätigte aber auf Anfrage die



**GUT BESUCHT** Experte Reinhard Hänggi (r.) referierte am Informationsanlass über altersgerechtes Wohnen, am Tisch die Initianten (v.l.) Heinz Erismann, Viktor Zimmermann, Jean-Pierre Wenger und Ernst Huser. PEL



**GUT GELEGEN** Auf dem Areal beim Alterszentrum Breitwies (hinten) hätte es Platz für 15 bis 20 Wohnungen.

Möglichkeit einer zweiten Etappe. Das dafür benötigte Land befindet sich in privater Hand.

Doch schon fürs erste Projekt brennt dem Komitee sozusagen der Boden unter den Füssen, denn der Grundeigentümer verlangt bis Ende September die Kaufzusage. Diese kann aber nur erfolgen, wenn sich genug interessierte Genossenschafter, Käufer oder Mieter melden und damit das Projekt auch gesichert ist. Wie dessen Finanzierung aussehen soll, erläuterte Ernst

Huser. «Die beste Option ist die Gründung einer Genossenschaft, die sich durch Anteilscheine und eventuell günstige Krediten finanziert.»

## «Macht es einfach!»

Dass eine solche gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft durchaus günstige Gelder vom Bund erhalten kann, bestätigte Reinhard Hänggi als Vertreter des Schweizerischen Verbands Wohnbau- und Eigentumsförderung SWE. Er hatte in seinem Re-

ferat das Thema Wohnen im Alter von allen Seiten beleuchtet und die Vor- und Nachteile aller Wohnformen erklärt. Hänggi, der schon unzählige solcher Projekte begleitet hat, forderte die Anwesenden zuletzt auf: «Macht es einfach, ein solches Projekt lohnt sich!»

Per Fragebogen kann sich das Volk nun bis zum 6. September zum Thema äussern und damit das Projekt ins Rollen bringen oder wohl vorläufig begraben.

## **EHRENDINGEN: Initiativkomitee gegründet**

# Für altersgerechtes Wohnen

Ehrendingen ist eine der grösseren Gemeinden im Bezirk Baden und zugleich Standort des Regionalen Altersheimes RAS. Doch dorthin kommen die älteren Einwohner erst, wenn sie nicht mehr selbständig leben können – andere Wohnformen sind gefragt.

**Annemarie Pellikan**

**G**enau hier will eine neu gegründete Initiativgruppe ansetzen und altersgerechte Wohnungen mit Betreuungsmöglichkeiten schaffen. Dass sich Heinz Erismann, Viktor Zimmermann, Jean-Pierre Wenger und Ernst Huser dafür einsetzen, ist kein Zufall, sind oder waren alle doch bei der Planung des Altersheims oder im Vorstand des Trägervereins RAS engagiert.

«Unser Ziel ist es, älteren Menschen Wohnraum zu bieten, wo sie noch selbständig leben, aber bei Bedarf Betreuungsmöglichkeiten nutzen können», so Wenger. «Dies wäre ganz im Sinne des damals geplanten Altersnetzwerkes RAS.» Noch seien solche Wohnungen nur als Idee vorhanden. Um diese zu realisieren, brauche es erst das notwendige Land, sagte dazu Zimmermann. Sein Wunschgrundstück war ihm zwar vor der Nase wegverkauft worden, doch wer den ehemaligen «Baudirektor» der Gemeinde kennt, weiss, dass dieser nie aufgibt. So wäre der Eigentümer eines andern Grundstückes direkt neben dem Zentrum Breitwies bereit, dieses für den geplanten Zweck zu verkaufen. «Das Angebot hat aber einen Haken – der Eigner will bis Ende September eine Zusage!» So brennt dem Komitee



**Setzen sich für das Projekt Betreutes Wohnen im Alter ein: v. l. Heinz Erismann, Ernst Huser, Jean-Pierre Wenger und Viktor Zimmermann**

sozusagen der Boden unter den Füßen. Wie ein solches Projekt von betreutem Wohnen aussehen könnte, was es beinhaltet und wie es finanziert werden kann, erfuhr die grosse Schar Einwohner von Reinhard Hänggi vom Schweizerischen Verband Wohnbau- und Eigentumsförderung SWE Luzern. «Ich habe schon über 30 solcher Projekte begleitet und durchwegs positive Erfahrungen gemacht», erklärte er. «Die Form einer Wohnbaugenossenschaft ist dafür die ideale Lösung und es besteht die Möglichkeit, dafür auch vom Bund günstig Geld zu bekommen», so Hänggi. Dass auch das Ko-

mittee in diese Richtung denkt, bestätigte Erismann. «Ein solches Projekt kann nur als Nonprofit-Genossenschaft, Verein oder private Stiftung umgesetzt werden.» Deren Finanzierung beleuchtete Huser, wobei auch er Richtung Genossenschaft tendierte. Jetzt müssen noch genug Interessenten als Genossenschafter, Geldgeber, Mieter oder Käufer einer Wohnung gefunden werden, welche den Fragebogen bis zum 6. September auf der Kanzlei abgeben. Sie entscheiden letztlich, was aus dem zukunftsorientierten Projekt «Betreutes Wohnen im Alter» der engagierten Gruppe wird. ●



## EHRENDINGEN: Wohnen im Alter Bedürfnis vorhanden

Mit der Gründung der Genossenschaft «Betreutes Wohnen im Alter» im November 2010 konnten sich die Initianten gezielt ans Umsetzen ihrer Idee machen. An der ersten Generalversammlung wurden die Genossenschafter nun über den Stand der Dinge informiert.

ap. Präsident Heinz Erismann schaute auf dieses erste Jahr zurück, angefangen bei der Genossenschaftsgründung im November 2010, deren Eintrag ins Handelsregister, den zähen Verhandlungen um das Grundstück neben dem Zentrum RAS und deren Scheitern. «Während wir das Areal so effizient wie möglich ausnutzen wollten, hatten die Eigentümer andere Vorstellungen. Als Alternative bemühten wir uns dann um das Grundstück im Kreuz zwischen Landstrasse und Schürbach», sagte Erismann. Deren Eigentümer wollten aber erst gar nicht verkaufen, willigten dann, dank den Verhandlungen durch Gemeinderätin Heidi Maurer und Ammann Renato Sinelli, welche einen Landabtausch vorschlugen, letztlich doch ein, ohne dabei aber auf das Gemeindeangebot einzutreten. «Nun galt es, genaue Abklärungen über Umsetzungsmöglichkeiten, Anlagekosten und Bundesbeiträge zu machen, den Kaufrechtsvertrag abzuschliessen und ein Vorprojekt erstellen zu lassen», so Erismann. Neben verschiedenen Einreichungen habe man sich dann für jenes vom Architekturbüro René Sidler Lengnau entschieden. Dieses wurde von Viktor Zimmermann und Architekt René Sidler vorgestellt. Zimmermann ging vertieft auf die Erwerbsverhandlungen des Grundstückes am Schürbach und dessen Beschaffenheit ein. Die Vorgaben zum Erhalt von Bundesbeiträgen verlange dessen maximale Ausnutzung, betonte er und erklärte: «Das Vorprojekt fand zwar nicht ganz die Zustimmung der Baukommission und muss überarbeitet werden, entspricht aber im Grossen und

Ganzen unsern Vorstellungen.» Wie es in etwa aussehen könnte, zeigte dann René Sidler auf. Sein Plan umfasst ein kompaktes dreistöckiges Gebäude mit acht 2½-Zimmer- und sechs 3¼-Zimmer-Mietwohnungen, sowie zwei Eigentums-Attikawohnungen, erbaut in Minergiestandard und erschlossen über die Breitwies. Begegnungszonen und Grünflächen erleichtern den Bewohnern die Kommunikation. «Das Projekt ist zwar nicht definitiv, doch grundsätzlich ändert sich höchstens die Fassade, das Grundprinzip bleibt bestehen.» Der Vorstand rechnet mit Anlagekosten von rund 7,2 Millionen Franken, wovon das Grundstück 1,1 Millionen kostet. Den grössten Teil des Restbetrags von 5,97 Millionen Franken sollen durch günstig verzinsbare Fremdgelder und Beiträge gedeckt werden. Die Gemeinde Ehrendingen will sich mit 250 000 Franken beteiligen, wenn das Volk im Juni dies bewilligt. Die Genossenschaft selber hat das Ziel, noch mindestens zehn Prozent der Gesamtsumme als Eigenmittel aufzubringen. Baubeginn ist, die Bewilligung vorausgesetzt, Anfang Mai 2013 geplant und mit dem Bezug der preisgünstigen Wohnungen rechnet man per 1. Juli 2014.

Der Vorstand habe wirklich sehr viel gearbeitet und müsse noch viel leisten, betonte Heinz Erismann. «Wir stossen dabei oft an unsere Grenzen. Neben der Finanzrechnung muss während der Bauphase auch eine getrennte Baurechnung geführt werden. Dafür haben wir uns nun mit Beatrix Hawlitzky Tobler eine Fachfrau an Bord geholt. Sie ist Treuhänderin und wird uns unterstützen.» Die Versammlung genehmigte alle Traktandenpunkte. «Die rasante Entwicklung der Altersstrukturen in unserer Gemeinde beweisen, dass das Bedürfnis nach einem Wohnungsangebot fürs Alter wirklich vorhanden ist», erklärte Heinz Erismann abschliessend. Auf das gute Gelingen wurde dann gerne angestossen. ●

Montag, 20. Dezember 2010 13

### LESERBRIEFE

#### Betreutes Wohnen im Alter

Es ist eine Binsenwahrheit: Die Gesellschaft ist stark überaltert, und die Pflegefinanzierung ist heute zu einer echten Herausforderung geworden. Mit betreutem Wohnen liessen sich frühzeitige Eintritte ins Alters- und Pflegeheim weitgehend vermeiden, und manche betagte Person könnte so möglichst lange im liebevoll gewordenen Dorf weiterleben. Eine gewisse Selbstständigkeit würde somit stark gefördert, und die Kosten hielten sich in Grenzen. Unter dem Motto «Hilfe zur Selbsthilfe» wäre also diese Wohnform eine ideale Zwischenlösung.

Mit gutem Beispiel vorangegangen ist die kleine Gemeinde Bözen. Die 720 Einwohner legten eine echte Pionierleistung hin. Zwölf neue Alterswohnungen sind schon bezogen, und weitere sind in Planung. Die Lengnauer Nachbargemeinde Ehrendingen hat kürzlich eine Genossenschaft «Betreutes Wohnen im Alter» aus der Taufe gehoben. Dieser Neubau mit zwölf Wohnungen wird in unmittelbarer Nähe zum RAS (Regionales Alterszentrum, Surbtal-Studenland) zu stehen kommen. Bund und Kanton fördern genossenschaftliches Bauen mit Sozialbeiträgen. Spekulation ist ausgeschlossen.

In Lengnau müsste die allfällige Betreuung regional, also in Anlehnung an das RAS, organisiert werden. Ein genossenschaftliches Bauen würde vielleicht auch ein Baukonsortium interessieren. Wäre unsere Gemeinde sogar bereit, auf dem Areal der öffentlichen Bauzone entsprechendes Land im Baurecht zur Verfügung zu stellen? Sollte das Verfahren «Lengnau baut Seniorenwohnungen» in die Tat umgesetzt werden, müsste ein mutiger, «junger» Seniorenrat diesen Gedanken aufnehmen und in enger Zusammenarbeit mit dem tatkräftigen Gemeinderat vorantreiben und schlussendlich zum Ziele führen.

Adolf Bucher, Lengnau

## EHRENDINGEN: Ausserordentliche Versammlung

# Eine optimale Geldanlage

An der ordentlichen Generalversammlung des Trägervereins RAS im Mai stellte die Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen den Antrag um Gewährung eines Darlehens von 100000 Franken. Darüber galt es nun abzustimmen.

Annemarie Pelikan

Eigentlich hätte der Vorstand des Trägervereins durchaus die Kompetenz, über ein solches Geschäft selber zu entscheiden, wie deren Präsident Karl Renggli erklärte. «Wir wollten aber den Mitgliedern das Mitspracherecht nicht vorenthalten und haben Sie deshalb zu dieser ausserordentlichen Versammlung eingeladen», sagte er.

Das Interesse war aber eher gering, denn von den rund 720 Mitgliedern nahmen gerade Mal rund 30 Personen teil. «Wir unterstützen das Gesuch der Genossenschaft, denn es ist eine gute Möglichkeit, das Vereinsvermögen optimaler anzulegen. Die Erträge für Geldanlagen sind heute unrentabel und als Vorstand haben wir doch eine gewisse Verpflichtung, das vorhandene Geld bestens zu verwalten», lauteten seine Ausführungen. Das ungebundene Vereinsvermögen betrage zurzeit rund 160000 Franken, die zweckgebundenen Legate rund 400000 Franken, erklärte er auf Anfrage. «Aus betriebswirtschaftlichem Aspekt ist die Gewäh-



Heinz Erismann, Präsident der Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter, stellt das Wohnprojekt vor, für welches das Darlehen des Trägervereins RAS verwendet wird  
Bild: ap

rung dieses Darlehens von 100000 Franken auf die Dauer von zehn Jahren an die Genossenschaft ein gutes Geschäft, doch wir wollen auch ein Projekt unterstützen, welches dem Alter dient. Dies liegt ganz im Sinne unserer eigenen Ideen», betonte Renggli. Das Geld werde der Genossenschaft zu den gleichen Konditionen zur Verfügung gestellt wie dies schon für den Gemeindebeitrag beschlossen worden sei, nämlich zum aktuellen variablen Swapsatz plus 0,6 Prozent Grundbuchsicherheit.

Heinz Erismann stellte noch einmal das Projekt der Genossenschaft

vor, mit den 14 bis 15 altersgerechten Wohnungen mit zweieinhalb und dreieinhalb Zimmern, Gemeinschaftsräumen und Begegnungszonen. «Wir wollen eine relativ hohe Wohnqualität gewährleisten für unterschiedlich fitte Bewohner, welche sich eventuell gegenseitig unterstützen», sagte er. «Wir bemühen uns auch, unsere Eigenmittel auf zirka zehn Prozent der Investitionssumme aufzustocken. Werden Sie also Genossenschafter!» Das Darlehen wurde einstimmig gewährt und dann darauf angestossen.

## Unterstützung für ein gutes Projekt

Der Trägerverein RAS bewilligt der Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter ein Darlehen von 100 000 Franken.

EHRENDINGEN (ap) – An der ordentlichen Generalversammlung im Mai hatte der Vorstand der Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter dem Vorstand des Trägervereins RAS seinen Antrag zur Gewährung eines Darlehens eingereicht. Die 100000 Franken aus dem nicht gebundenen Vereinsvermögen, welches rund 160000 Franken beträgt, sollten für die Finanzierung des geplanten Gebäudes mit 14 bis 15 altersgerechten Mietwohnungen verwendet werden. Sie boten dem Trägerverein eine Verzinsung zu denselben Konditionen wie für das schon bewilligte Gemeindedarlehen von 250000 Franken an, nämlich zum momentan variablen Swapsatz plus 0,6 Prozent Grundbuchsicherheit, rückzahlbar in zehn Jahren.

Generalversammlung bestimmt

Damit die Vereinsmitglieder bei dieser Entscheidung mitreden können, berief der Trägerverein RAS eine ausserordentliche GV ein. Doch das Interesse war klein, von den heute rund 720 Mitgliedern fanden höchstens deren 30 den Weg ins Zentrum Breitwies. Präsident Karl Renggli wies darauf hin, dass der Vorstand diesen Entscheid eigentlich durchaus selbst hätte treffen können, er dazu aber gerne die Meinung anderer Mitglieder hören wollte. «Das Angebot der Genossenschaft ist für uns bei den heutigen Zinsertönen durchaus lukrativ. Da das Geld in ein Projekt fliessen

welches unseren eigenen Zukunftsideen für altersgerechtes Wohnen entgegenkommt, sind wir doppelt motiviert, dem Antrag zuzustimmen», erklärte er. Der Vorstand habe durchaus den Auftrag, das Vereinsvermögen möglichst gut und sinnvoll zu verwenden. «Es wird aber nicht das ganze Vereinsvermögen dafür ausgegeben, dieses beträgt zurzeit rund 160000 Franken. Daneben sind noch gebundene Legate über etwa 400000 Franken vorhanden», erklär-

te er auf eine entsprechende Anfrage. Es könnten auch Anträge für ähnliche Projekte aus andern Verbandsgemeinden eingereicht und unterstützt werden. Renggli gab dann Heinz Erismann, Präsident der Genossenschaft, die Möglichkeit, das von Architekt René Sidler erarbeitete Wohnprojekt noch einmal kurz vorzustellen. Auf die rund 1700 Quadratmeter grosse Parzelle nahe dem Zentrum Breitwies, für welche die Genossenschaft mit Unterstützung der Ge-

meinde schon einen Kaufrechtsvertrag abgeschlossen hat, soll das Gebäude mit den altersgerechten Wohneinheiten von 2,5- und 3,5-Zimmern zu stehen kommen, gebaut in Minergiestandard. «Momentan laufen die Verhandlungen um die Wohnbauszuschüsse. Daneben bemühen wir uns, ein Genossenschaftskapital von zirka zehn Prozent der Bausumme zu erreichen – dazu brauchen wir aber noch Genossenschafter und private Investoren. Wir sind zuversichtlich, unser Ziel zu erreichen, denn diese Wohnungen entsprechen wirklich einem Bedürfnis in der Gemeinde», betonte er.

Dem Antrag der Genossenschaft wurde einstimmig stattgegeben. Anhand der aufgelegten Pläne konnten sich die Anwesenden das Projekt anschauen und danach auf ein gutes Gelingen anstossen.



Heinz Erismann, Präsident der Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter, stellt den RAS-Mitgliedern das Wohnprojekt vor, für welches das Darlehen verwendet werden soll.

## Betreutes Wohnen im Alter in Ehrendingen

Mit dem Spatenstich für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 15 Alters- und 2 Attikawohnungen wird in Ehrendingen ein zusätzliches altersgerechtes Angebot realisiert.

bka. Vor 12 Jahren nahm das Regionale Alters- und Pflegeheim Breitwies in Ehrendingen seinen Betrieb auf. Schon damals war den ortsansässigen Mitgliedern wie auch einigen engagierten Mitbürgern klar, dass der Bau von betreuten Wohneinheiten der nächste Schritt sein sollte. «Am 26. November 2010 wurde die Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen gegründet. Inzwischen zählt unsere Genossenschaft 117

Mitglieder, welche Anteilscheine von insgesamt über 620 000 Franken gezeichnet haben», betonte Präsident Heinz Erismann. In unmittelbarer Nachbarschaft des Alters- und Pflegeheims entsteht nun ein Mehrfamilienhaus, welches voraussichtlich im November 2014 bezogen werden kann. «Sämtliche 15 Mietwohnungen mit jeweils 2,5 und 3,5 Zimmern sind bereits vermietet. Dagegen sind die beiden Attikawohnungen mit 4,5 und 5,5 Zimmern zum Verkauf ausgeschrieben und noch verfügbar. Sämtliche Wohnungen sind altersgerecht konzipiert und werden im Minergiestandard erstellt. Aus einem Wettbewerb ging Sidler Archi-

tekten AG, Baden, als Sieger hervor», so Erismann weiter. Geplant ist zudem, dass alle Bewohner auf Wunsch von einem 24-Stunden-Notfalldienst des benachbarten Alters- und Pflegeheims profitieren können. Ebenfalls sollen die weiteren Angebote wie Mahlzeitendienst, Wasch- und Nähservice, Reinigung usw. angeboten werden. Die Gesamtanlagekosten belaufen sich auf rund 7,66 Millionen Franken.

**Genossenschaft  
Betreutes Wohnen im Alter  
Ehrendingen  
Postfach  
5420 Ehrendingen**





EHRENDINGEN: GV der Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter

Reu  
er.

# Fünfzehn Alterswohnungen

Das Bauprojekt der Genossenschaft kommt mit Riesenschritten voran. Im Sommer soll Baubeginn sein.

Claudio Eckmann

Die Baubewilligung ist vorhanden, die nötige Anzahl Anteilscheine ist gezeichnet, die Finanzierung ist gesichert und der Generalunternehmer ist ausgewählt – alle Zeichen für den Bau der 15 Alterswohnungen auf Genossenschaftsbasis stehen auf Grün. Nach den Sommerferien soll der Spatenstich erfolgen. So konnte Präsident Heinz Erismann freudig und locker durch die Versammlung führen. Besonders wichtig war ihm, dass die nötigen Anteilsscheine im Betrag von 544'000 Franken entsprechend zehn Prozent der Bausumme zusammengekommen sind. Die Finanzierung wird unterstützt durch Darlehen der Gemeinde Ehrendingen von 250'000 Franken sowie je 100'000 Franken der katholischen Kirchgemeinde und des Trägervereins RAS.

Für etwas Irritation sorgte einzig der Umstand, dass die Genossenschaftsanteile von Gesetzes wegen und aufgrund der Statuten verzinst werden müssen, was von den anwesenden Genossenschaftlern wahrscheinlich gar niemand verlangte, denn die Genossenschaft konnte ja noch keinen Gewinn erzielen, und

Interessenten für die Genossenschaft oder die Wohnungen wenden sich an:  
Heinz Erismann, Präsident,



Grosse Vorarbeit geleistet haben: Jean-Pierre Wenger, Präsident Heinz Erismann, Viktor Zimmermann, Ernst Huser (v.l.) (nicht auf dem Bild Beatrix Hawlitzky) Bild: ce

was dem ehrenamtlich arbeitenden Vorstand nun recht viel Zusatzarbeit aufbürden wird. Das Haus am Schürbach wird sechs 3¼-Zimmer-Wohnungen, acht 2¼-Zimmer-Wohnungen und eine 1¼-Zimmer-Kleinwohnung aufweisen, gut die Hälfte der Wohnungen ist schon reserviert.

Noch nicht ganz zu Ende sind die Verhandlungen der Genossenschaft zur Zusammenarbeit mit dem benachbarten Alterszentrum RAS; vorgesehen sind zum Beispiel ein Notruf in der Nacht, Wäschebesor-



## «Ein wichtiges Projekt für unser Dorf»

Ehrendingen Genossenschaft startet Bau von 17 Alterswohnungen neben Alters- und Pflegeheim

VON ROMAN HUBER

Die Temperaturen sorgten für einen schweisstreibenden Spatenstich. Doch die Freude darüber, dass 17 alters- und behindertengerechte Wohnungen (davon 15 Mietwohnungen) im Herbst 2014 bezugsbereit sein werden, überwog bei Genossenschaftlern, Bauleuten und Gästen, darunter auch künftige Bewohner. In Ehrendingen ist es das erste Haus, das nach der Idee des betreuten Wohnens im Alter erstellt wird; «ein wichtiges Projekt für unser Dorf», sagt Vizeamann Hans Hitz, Präsident des Gemeindeverbandes Regionales Altersnetzwerk Surbtal-Studenland (RAS).

### Zeitgemässe Wohnform

«Die Lage, direkt neben dem bestehenden Alters- und Pflegeheim Breitwies, ist ideal», sagt Heinz Erismann, Präsident der Genossenschaft Betreutes Wohnen im Alter Ehrendingen. «So können wichtige Leistungen wie Mahlzeitendienst aber auch ein Notfalldienst rund um die Uhr, direkt von nebenan bezogen werden», erklärt er.

Gerade der Notfalldienst sei eine wichtige Dienstleistung, der eine Spi-



Genossenschaftspräsident Heinz Erismann vor dem Spatenstich. -RR-

tex überfordern würde. «Heute möchte man ja möglichst lange und eigenständig in seinen vier Wänden bleiben», fügt Erismann an. Das sei für die Initianten des Projektes betreutes Wohnen im Alter stets Leitgedanke und Ansporn gewesen. Innerhalb der drei Jahre hat er zusammen mit Viktor Zimmermann, Ernst Huser, Jean-Pierre Wenger und Beatrix Haw-

litzki Tobler zuerst eine Genossenschaft und dann ein baureifes Projekt auf die Beine gestellt. In einem kleinen Wettbewerb wurde das Projekt des Badener Büros Sidler Architekten AG ausgewählt. Ende 2012 erhielt die Genossenschaft die Baubewilligung.

Die Finanzierung des 7,66 Millionen Franken teuren Vorhabens brachte die Genossenschaft zwar an

ihre Grenzen. Die idealen Rahmenbedingungen hätten ihn dazu motiviert, seitens «Wohnen Schweiz» das Projekt von Beginn weg zu begleiten, sagt Hans Dietermann. Der Bankfachmann aus Mellingen ist Vorstands-

«Heute möchte man möglichst lange in seinen vier Wänden sein.»

Heinz Erismann, Präsident der Genossenschaft

mitglied des Verbandes Schweizer Baugenossenschaften. So erhält die Ehrender Genossenschaft neben dem Darlehen der Einwohnergemeinde (250'000 Franken) einen Burdeskredit aus dem «Fonds de roulements» über 450'000 Franken. Zusammen mit dem Kapital der Anteilsscheine (total 620'000 Franken) und dem Verkaufserlös der beiden Attikawohnungen lasse sich die Investition gut bewältigen, führt Erismann aus.

@ ausserdem zum Thema

Interview auf [www.aargauerzeitung.ch](http://www.aargauerzeitung.ch)