

"Bienengarten" Beringen : genossenschaftliche Alterswohnungen

Autor(en): **Kölliker, Armin**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **68 (1993)**

Heft 12

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106082>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Am Anfang stand eine Frage (und das Risiko): Kann eine Genossenschaft Alterswohnungen bauen und vermieten? Heute, nach drei Jahren, kann festgestellt werden, dass die Genossenschaft ihr Ziel – für ältere und behinderte Menschen kostengünstige Wohnungen zu erstellen – erreicht hat.

Die Gründung erfolgte im Jahre 1987 ohne besondere Probleme. Dank Musterstatuten

um unterschiedlichen Interpretationen der Vorschriften, der Verwendung von nicht mehr aktuellen, aber offiziellen Unterlagen oder anderen Missverständnissen vorzubeugen.

Das letztlich genehmigte Projekt enthielt 17 Wohnungen verschiedener Grösse, eine Autoeinstellhalle sowie diverse Nebenräume. Im Freien wurden kleine Familien-

Um das Entstehen eines Altersghettos zu verhindern, wurden 3 Familienwohnungen ins Haus integriert. Dieses Vorgehen hat bewirkt, dass durch die Anwesenheit von jüngeren Menschen und Kindern der Kontakt zwischen den Generationen erhalten bleibt. Dank der durchgehenden Rollstuhlgängigkeit von Haus und Umgebung können sich auch stark gehbehinderte Bewohner/innen noch bestmöglich bewegen. Wer kann und mag, betreibt ein Gärtlein. Der unmittelbar bei den Gärten gelegene Schopf vereinfacht die Gartenpflege und vermindert das Herumstehen von Gartenutensilien im Hauptgebäude. Der Gemeinschaftsraum wurde sehr wenig benutzt und wird jetzt als 1-Zimmer-Wohnung genutzt. Dank den gut ausgebauten Spitexdiensten in Beringen (Hauspflege, Gemeindegewerke, Mahlzeitendienst, Betreuungsgruppe, Möglichkeit, extern im Altersheim zu essen, usw.) können auch leicht bis mittel Pflegebedürftige in diesen Wohnungen leben. Die Genossenschaft selber kann und will sich nicht mit Pflegeaufgaben befassen.

Zur Sicherstellung des Betriebes der technischen Anlagen wie Lift, Heizung (Grundwasserpumpe), Einstellhalle und zur Sauberhaltung der allgemeinen Gebäudeteile und der Gartenpflege ist ein nebenamtlicher Hauswart angestellt. Die Verwaltung wird im finanziellen Bereich durch die GBZ und in technischen Belangen sowie im Kontakt mit den MieterInnen vom Vorstand erledigt.

ARMIN KÖLLIKER

«BIENENGARTEN» BERINGEN – GENOSSENSCHAFTLICHE ALTERSWOHNUNGEN

von bereits bestehenden Baugenossenschaften und unter Mithilfe durch einen Rechtsanwalt konnten die Statuten rasch und von Anfang an richtig verfasst werden. Auch die nötige Anzahl von zuverlässigen Gründungsmitgliedern war schnell beisammen. Der Kanton Schaffhausen war Besitzer eines geeigneten Baugrundstückes, das er aber nur gegen Realersatz abtreten wollte. Dank zwei Genossenschaftern, die ihr privates Land als Tauschobjekt zur Verfügung stellten, konnte diese Parzelle erworben werden. Etwas Glück gehört eben auch dazu.

Um tragbare Anfangsmieten zu erreichen, kam nur eine Realisierung über das WEG in Frage. Obwohl wir die Reibungsverluste im Verkehr mit den Bundesbehörden krass unterschätzten, sind wir froh, diesen Weg gewählt zu haben. Als Lehre aus den Erfahrungen würden wir heute schon in einer früheren Planungsphase mit den Bundesstellen den persönlichen Kontakt suchen,

gärten, ergänzt durch einen Schopf mit gedecktem Sitzplatz, geplant.

Die Aufträge an die UnternehmerInnen konnten zu günstigen Preisen vergeben werden. Weil keine Interessen von ausserhalb mitspielten, funktionierte die Konkurrenz einwandfrei. Die Bauarbeiten verliefen programmgemäss, da zwischen Architekt und Baukommission ein ständiger intensiver Kontakt bestand und auftauchende Probleme ohne Zeitverlust bereinigt werden konnten. Die personelle Zusammensetzung, teilweise Bau- und Verwaltungsfachleute, teilweise nicht in der Baubranche Tätige, hat sich grundsätzlich bewährt. Der Aufwand für die Beteiligten sollte nicht unterschätzt werden, waren doch rund 30 Kommissionsitzungen und unzählige Gespräche in kleinen Gruppen nötig. Trotz restriktiven Preisvorschriften des Bundes konnte das Gebäude in guter Qualität, energetisch sogar klar überdurchschnittlich, erstellt werden.

**Malerarbeiten
sind Vertrauenssache –
darum wählen Sie**

**Martin Kull
Malerwerkstätte**

Zelgstrasse 6–9
8212 Neuhausen am Rheinfall
Tel. 053/22 59 90

Mir sind dä Hammer!

Kofel
Schlosserei · Metallbau

Tobelackerstrasse 7
8212 Neuhausen am Rheinfall
Telefon 053 / 22 51 90