

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 81 (2006)

**Heft:** 5

**Artikel:** Wegweisendes Konzept : begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl - Spitek und Genossenschaft als erfolgreiche Kombination

**Autor:** Pellin, Elio

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107476>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.12.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl –  
Spitex und Genossenschaft als erfolgreiche Kombination

# Wegweisendes Konzept

Wie schafft man günstigen Wohnraum für Menschen, die zwar selbständig sind, aber regelmässige Betreuung benötigen?

In Urtenen-Schönbühl verbindet ein innovatives Projekt genossenschaftliches Wohnen und Spitex-Pflege. Eine Erfolgsgeschichte, die schon erste Nachfolger gefunden hat.

Fotos: Theo Iff

**VON ELIO PELLIN** ■ Schönbühl ist eine Berner Agglomerationsgemeinde, bekannt für ihre Einkaufsparadiese. Gleich gegenüber dem Bahnhof RBS, wo die S8 zwischen Bern und Solothurn Halt macht, ist die Überbauung Burgerfeld entstanden: helle Flachdachhäuser mit grossen Balkonen, die den Häuserfronten eine geometrisch klare, aber lebendig wirkende Struktur geben. Es handelt sich hier aber um weit mehr als eine neue Überbauung, die sich von anderen architektonisch etwas abhebt. Ein Teil der Wohnungen gehört nämlich zur Genossenschaft Begleitetes Wohnen. Und diese Genossenschaft hat ein Wohnkonzept entwickelt, das wegweisend sein könnte: Durch die enge Verbindung von Wohnbaugenossenschaft und Spitex gelingt es, Menschen mit geringem Einkommen, die Pflege benötigen, möglichst grosse Selbständigkeit und soziale Kontakte zu erhalten.

**ZUWENIG ALTERS-WOHNRAUM.** Marianne Iff, Leiterin der Spitex Urtenen-Schönbühl, stellte in den letzten Jahren einen zunehmenden Bedarf an Wohnformen fest, die zwischen selbständigem Wohnen und der Betreuung im Heim liegen. Für ältere Menschen, die nicht mehr in ihren angestammten Wohnungen leben können, und für Menschen mit psychischen oder physischen Erkrankungen fehlte in der Gemeinde Wohnraum. Sie mussten wegziehen oder in ein Heim eintreten. Als im Herbst 2001 bekannt wurde, dass das Burgerfeld überbaut werden sollte, setzte sich Marianne Iff umgehend mit der Burgergemeinde Urtenen und dem Generalunternehmen in Verbindung. Der Architekt Frank Schneider und seine Know House AG hatten mit der Mäusli Immo AG ein Generalunternehmen gebildet und die Überbauung geplant – aller-



Alterswohnungen mit umfassender Betreuung durch die Spitex bietet die Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl.

dings keine rollstuhlgängigen Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen. Innert kürzester Zeit entwarf Marianne Iff ein Wohnkonzept für einen Teil der Überbauung. Dieses Konzept muss sehr überzeugend gewesen sein, denn die Generalunternehmer gingen rasch auf die Vorschläge der Spitex-Leiterin ein. Architekt Frank Schneider sah sich zusammen mit den Spitex-Gesundheitsschwestern Heime und pflegegerechte Wohnungen an und begann, die bestehenden Pläne umzuarbeiten. Aus Viereinhalfzimmerwohnungen wurden einfache, rollstuhlgängige Zweieinhalfzimmerwohnungen, zu denen auf jedem Stockwerk ein Gemeinschaftsraum gehört.

**BREITE TRÄGERSCHAFT.** Als Trägerschaft für das Projekt Begleitetes Wohnen in Urtenen-Schönbühl konstituierte sich eine Genossenschaft, die allerdings eine etwas andere Struktur hat als gängige Wohnbaugenossenschaften. Genossenschafterin oder Genossenschafter ist nicht in erster Linie, wer in einer Wohnung lebt oder leben möchte. Vielmehr habe Genossenschaftanteile gezeichnet, wer «eine Lösung für das Dorf will», wie Marianne Iff es ausdrückt. Das sind neben Privaten, Leuten aus Gewerbe und Politik etwa auch die Einwohnergemeinde, die Spitex und die Pro Senectute. Der Finanzbedarf von 2,69 Millionen Franken für die ersten zwölf Wohnungen der Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-



Ansprechende Architektur an zentraler Lage  
beim Bahnhof RBS Schönbühl:  
Die Siedlungen Badstrasse und Lysstrasse.



Schönbühl wurde mit Mitteln aus dem Genossenschaftskapital, mit privaten Darlehen und einer günstigen Bankhypothek gedeckt. Das Konzept Begleitetes Wohnen ist in verschiedener Hinsicht wegweisend. Betagte und Pflegebedürftige können länger in ihrer Gemeinde, in einer eigenen Wohnung oder in der Nähe ihrer Kinder leben, sie knüpfen in den Gemeinschaftsräumen leichter soziale Kontakte, organisieren zusammen etwa Spielnachmittage, einen Brunch, einen Dia-Abend oder ein gemeinsames Singen. Durch die zentrale Lage der Wohnungen sind Bahnhof, Läden, Bank, Post, Gemeindeverwaltung oder Café auch mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen gut zu erreichen. Psychisch Kranke finden eine stabilisierende Tagesstruktur, indem sie am Mittagstisch teilnehmen oder in die Vorbereitungsarbeiten fürs Essen einbezogen werden. Und für die Spitäx ergeben sich durch die pflegegerechte Gestaltung der Wohnungen und die Konzentration der Pflegebedürftigen in der Nähe der Spitäxzentrale im alten Bahnhof Schönbühl Einsparungen bei der Arbeitszeit von bis zu dreissig Prozent.



Begleitung auch beim Spaziergang.



Besuch der Spitäx-Schwester.

**VIELFÄLTIGES BETREUUNGSAANGEOT.** Den Bewohnerinnen und Bewohnern der Genossenschaftswohnungen stehen die Leistungen der Spitäx täglich von 7 bis 23 Uhr zur Verfügung. Nachts besteht zwar ein Pikett-Dienst, die Bewohnerinnen und Bewohner müssen aber die Nacht grundsätzlich ohne Betreuung verbringen können. Am Tag brauchen sie gelegentlich Hilfe, kommen aber während mindestens einiger Stunden alleine in ihrer Wohnung zurecht. Die Kosten für die Pflege durch die Spitäx übernimmt die Grundversicherung der Krankenkassen. Die hauswirtschaftlichen Leistungen werden, wenn sie ärztlich verord-



Der Mittagstisch sorgt für eine Tagesstruktur.

net sind, durch die Zusatzversicherungen der Krankenkassen oder allenfalls durch Ergänzungsleistungen gedeckt. Zudem wird ein Mahlzeitendienst, ein Putzdienst und – vor allem für Diabetes-Kranke wichtig – regelmässige Fusspflege angeboten.

Dass für begleitetes Wohnen in Urtenen-Schönbühl ein grosses Bedürfnis vorhanden ist, zeigte sich schnell. Für die zwölf Wohnungen an der Badstrasse meldeten sich so viele Interessierte, dass die Genossenschaft schon ein halbes Jahr vor dem Bezugstermin im März 2004 eine zweite und kurz darauf eine dritte Etappe zu planen begann. Für gut 4,8 Millionen Franken wurden an der Lyssstrasse, ebenfalls auf dem Burgerfeld, elf Zweieinhalzbzimmerwohnungen und sechs Studiowohnungen gebaut. Mit 520 000 Franken wurde die dritte Etappe durch die Age Stiftung unterstützt, die seit dem Jahr 2000 innovative Wohnprojekte für Betagte fördert.

**KNOW-HOW WEITERGEBEN.** Die Entscheidung, wer eine der begehrten Wohnungen der Genossenschaft Begleitetes Wohnen erhält, fällt die Genossenschaft auf Antrag von Marianne Iff, die als ausgebildete Gesundheitsschwester und Spitex-Leiterin eine Bedarfsabklärung

vornimmt. Oberstes Kriterium ist dabei die Dringlichkeit des Bedarfs. Die Verbindung zwischen Spitex und Wohnbaugenossenschaft sei nicht nur wichtig, weil die Spitex im täglichen Kontakt mit den Klienten rasch sehe, wo dringender Bedarf bestehe. Es gebe auch Menschen, die sich nicht selbst bei der Genossenschaft melden oder ein Antragsformular ausfüllen könnten.

Die Wohnungen an der Lyssstrasse sind mittlerweile bezogen, und schon expandiert die Genossenschaft weiter – diesmal sogar über die Gemeindegrenze hinaus. Durch den Zusammenschluss verschiedener Spitexdienste der Region hat sich eine engere Zusammenarbeit der Spitex Urtenen-Schönbühl mit der Spitex Jegenstorf ergeben. Dank der Beteiligung der Gemeinde Jegenstorf und einem Kredit aus dem Vermögen der Spitex Jegenstorf konnten auf der Schiferematte für 1,8 Millionen Franken fünf Zweieinhalzbimmerwohnungen und ein Studio gebaut werden, die diesen Frühling bezugsbereit sein sollen. Mit der Expansion der Genossenschaft Begleitetes Wohnen wird das Know-how für diese Form von Betreuung und Wohnen an andere Spitexdienste weitergegeben. Prinzipiell, so ist Marianne Iff überzeugt, kann jede Spitek diese Form von betreutem Wohnen anbieten. Vorausgesetzt natürlich, es finden sich Interessierte und Engagierte, die eine Wohnbaugenossenschaft finanziell und mit ehrenamtlicher Tätigkeit unterstützen.

**GROSSES ENGAGEMENT.** Baubegleitung oder Finanzplanzung werden in der Genossenschaft Begleitetes Wohnen ehrenamtlich geleistet. Das Sekretariat besorgt Marianne Iff ebenfalls unentgeltlich in ihrer Freizeit. Einzig für die Wohnungsverwaltung wird eine Entschädigung entrichtet. Mit den sechs zusätzlichen Wohnungen in Jegenstorf ist die Genossenschaft finanziell wie personell wohl an ihre Grenzen gestossen. Innerhalb von vier Jahren

eine innovative Kombination von genossenschaftlichem Bauen und Pflege aufzubauen und die Mittel für den Bau von 35 pflegegerechten Wohnungen aufzubringen, das ist aber eine Erfolgsgeschichte, die mehr als nur bemerkenswert ist.



Im Aufenthaltsraum treffen sich die Bewohnerinnen und Bewohner.



Die Bewohnerinnen und Bewohner erhalten eine auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Betreuung.

#### Baudaten

##### Baurägerin:

Genossenschaft Begleitetes Wohnen, Urtenen-Schönbühl

##### Architektur:

Know House AG, Frank Schneider, Seedorf

##### Badstrasse 9:

**Umfang:**  
12 Wohnungen

**Kosten (BKP 1–9, Land im Baurecht):**  
2,69 Mio. CHF total  
3174 CHF pro m<sup>2</sup> HNF (SIA 416)

**Mietzins (2½ Zimmer, exkl. NK):**  
990 CHF

##### Lyssstrasse 8 und 10:

**Umfang:**  
17 Wohnungen

**Kosten (BKP 0–9):**  
4,61 Mio. CHF total  
3605 CHF pro m<sup>2</sup> HNF (SIA 416)

**Mietzins (2½ Zimmer, exkl. NK):**  
1100 CHF