

Zeitschrift:	Wohnen
Herausgeber:	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band:	90 (2015)
Heft:	9: Bad
Rubrik:	Verband

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: 08.01.2026

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



Unheilvolle Entwicklung

Für Wohnbaugenossenschaften ist der Zugang zu Land zum ganz grossen Problem geworden. Um es zu lösen, braucht es die Unterstützung der öffentlichen Hand. WBG Schweiz und andere fordern daher seit längerem, dass SBB und andere Bundesbetriebe einen Teil ihrer Areale für gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen.

Die Signale des Bundesrats widersprachen sich in der Sache allerdings. Einerseits verpflichtete er die SBB, im Immobilienbereich ein branchenübliches Ergebnis zu erzielen. Zum andern entschied er im wohnpolitischen Dialog, den gemeinnützigen Wohnungsbau stärker zu fördern und die Immobilienstrategie der bundesnahen Betriebe diesbezüglich zu prüfen. Damit schürte er Erwartungen.

Im Frühjahr hat er im Fall der SBB entschieden, leider anders. Die Bundesbahnen sollen in ihrem Immobiliengeschäft weiter auf Gewinnmaximierung zielen und müssen nicht mehr Grundstücke für den preisgünstigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Nach meinem Dafürhalten führt der Bundesrat damit weder die Wohnbaupolitik noch die SBB in die richtige Richtung. Das ist mehr als nur bedauerlich.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz erwartet, dass der Bundesrat dies bei den nächsten SBB-Zielvorgaben ändert. Nicht mehr benötigte Areale sind vermehrt auch für den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Die Bundesverfassung verpflichtet den Bund, gegen den angespannten Wohnungsmarkt selbst auf nationaler Ebene aktiv zu werden. Dem müssen Taten folgen. Mit der Verpflichtung der SBB auf Gewinnmaximierung befördert der Bund aber gerade das Gegenteil und unterstützt eine unheilvolle Entwicklung der Bodenpreise. Die Zeit der Abkehr davon ist gekommen.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SCHWEIZ

Unterschriftensammlung für «Mehr bezahlbare Wohnungen»

Die Unterschriftensammlung für die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» ist Anfang September angelaufen. Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützt die vom Mieterinnen- und Mieterverband (MV) lancierte Initiative. Verbandspräsident Louis Schelbert wirkt im Initiativkomitee mit. Dieser *Wohnen*-Ausgabe liegt ein Flyer der Volksinitiative bei. Wir freuen uns, wenn Sie helfen, Unterschriften zu sammeln. Auf www.wbg-schweiz.ch können Sie weitere Unterschriftenbögen herunterladen.

Im Juni 2015 entschieden die Delegierten der Regionalverbände, dass sich Wohnbaugenossenschaften Schweiz aktiv für die Initiative einsetzt (siehe *Wohnen* 7/8 2015). Die Volksinitiative will den gemeinnützigen Wohnungsbau stärken und fordert von Bund und Kantonen ein verstärktes Engagement in der Woh-

nungspolitik. Sie verlangt eine stetige Erhöhung des Anteils der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand. Eine von zehn neu gebauten Wohnungen soll gemeinnützig sein. Der Bund soll ferner die Kantone und Gemeinden ermächtigen, für sich ein Vorkaufsrecht für geeignete Grundstücke einzuführen, die sie dann dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuführen können. Auch sollen auf den Arealen des Bundes und von bundesnahen Betrieben preisgünstige Wohnungen entstehen. Gefordert wird zudem ein Subventionsstopp für Luxusumbauten. Weitere Informationen sind abrufbar unter www.zahlbare-mieten.ch. lg



Herzliche Gratulation in die Romandie

Auffallend viele und auffallend junge Menschen besuchten dieses Jahr die Generalversammlung unseres Regionalverbands Romandie (Armoup). An der GV in Lausanne feierte Armoup nämlich auch den Abschluss des ersten Management-Lehrgangs in der Romandie und überreichte den Absolventinnen und Absolventen ihr Diplom. Mit über 30 Anmeldungen war der Kurs ein grosser Erfolg. Alle 27 Teilnehmenden, die den ganzen

Lehrgang besuchten, schlossen diesen erfolgreich ab, und zwar auf einem sehr hohen Niveau, wie Armoup-Präsident Francis-Michel Meyrat betonte. Den Diplomanden gratulieren wir auch im Namen des Dachverbands ganz herzlich:

Georges Baehler (SCH Le Jet d'Eau), Christophe Brunet (SCH Equilibre), Patrick Cantin (Cogestim SA), Joël Cornuz (Patrimob SA), Marc Cosandey (CI Le Carillon), Nicole Decker (Etat de Neuchâ-



Erfolgreiche Absolventen des ersten Management-Lehrgangs in der Romandie.

tel), Virginie Estier (SCH Les Terrasses), Peter Forster (Cogestim SA), Mireille Gonzalez (SCH Les Héliotropes), Fabienne Hirt (SCH Les Rocailles), Sophie Jacopin Akrid (SCH Les Héliotropes), Aline Juon (La Ciguë), Morgane Metz (SCH Porrentruy 2001), Michel Mieville (SCHR), Monique Monnier (SCH Les Rocailles), Lise Moret (Régie du Rhône SA), Stéphane Piffaretti (SCH Les Héliotropes), Nathalie Rey (Ville de la Chaux-de-Fonds), Frédéric Rossmann (SCH Equilibre), Etienne Schaller (CIPEF), Jean Stocker (Fondation Fleur d'Epine), Violaine Terrier (Etude Terrier), Martine Tiercy (SCH La Valsainte), Grégoire Trouvé (Köniz), Antonella Vitali (La Ciguë), Gabriel Winkler (SCH Les Rocailles), Danièle Wisard (SCH Le Corbusier).

Der zweite Management-Lehrgang in der Romandie startet bereits am 8. Oktober 2015. Informationen und Anmeldung: www.armoup.ch/formation. rom

NORDWESTSCHWEIZ

Wechsel in der Geschäftsleitung



Seit 1. September hat der Regionalverband Nordwestschweiz eine neue Geschäftsleiterin: Die 49-jährige Monika Willin löst Irem Catak ab, die das Amt zwei Jahre lang ausübte. Neben ihrer Berufstätigkeit im Verlagswesen und als Assistentin einer Geschäftsleitung sammelte Monika Willin während zwölf Jahren Erfahrung als Vorstandsmitglied der Wohngenossenschaft Bündnerstrasse in Basel, zehn Jahre davon war sie als Kassier tätig. Sie lebt seit 25 Jahren in Basel.

NICHT VERPASSEN, LETZTE GELEGENHEIT:

FORUM DER SCHWEIZER WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN 25.9.2015, KKL Luzern

In wenigen Tagen ist es soweit und in Luzern findet wieder der grosse Jahres-event der Schweizer Baugenossenschaften statt – dieses Jahr zu dem Thema «Knacknuss Energiewende». Haben Sie sich schon angemeldet? Es sind nur noch wenige Plätze frei. Wer noch teilnehmen möchte, meldet sich am besten so rasch wie möglich an über www.forum-wohnen.ch/anmeldung. rom



6. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften
25. September 2015, KKL Luzern

SOLINVEST/SOLIDARITÄTSFONDS

Stiftung Solinvest unterstützt erstmals Projekt in Basel

Die Erlenflex Genossenschaft wurde im April 2015 gegründet, um in der Erlenmatt Ost in Kleinbasel ein eigenes Projekt zu realisieren (siehe *Wohnen* 7-8/2015). Sie orientiert sich an den Grundsätzen der sozialen Durchmischung und der 2000-Watt-Gesellschaft. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus für Familien, Singles und ältere Menschen mit 19 altersgerechten Wohnungen, fünf Schaltzimmern und einem Gemeinschaftsraum.

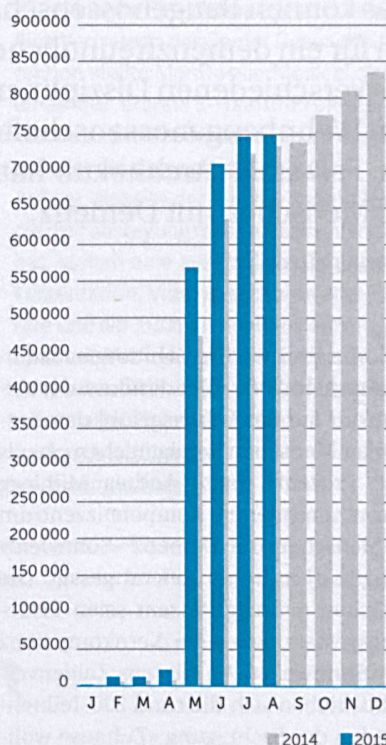
Die Stiftung Habitat in Basel ist Eigentümerin des Landes und gibt dieses im Baurecht ab. Im Baurechtsvertrag verpflichtet sich Erlenflex zur Einhaltung des Regelwerkes Erlenmatt Ost (REO) und des Nachhaltigkeitskonzeptes der Stiftung. Das REO macht verbindliche Vorgaben zu Themen wie Parzellierung, Mobilität oder Lärm, das Nachhaltigkeitskonzept verpflichtet unter anderem zu massvollem Flächenverbrauch, hindernisfreiem Bauen sowie öffentlich und halböffentlich genutzten Räumen.

Die Erlenflex konnte zwar einen gewissen Anteil der benötigten Eigenmittel aufreiben und für die Planungskosten verwenden, es fehlten aber noch die Einzahlungen des Eigenkapitals der nicht vergebenen Wohnungen. Hier half die Stiftung Solinvest mit einer Überbrückungsfinanzierung von insgesamt 190 000 Franken weiter. Die erste Hälfte davon kann die Genossenschaft sofort abfragen, die zweite Hälfte bei Erhalt der Baubewilligung. Beim Einzug der Genossenschafter beziehungsweise bis ein Jahr nach Fertigstellung des Hauses wird der gesamte Betrag zur Rückzahlung fällig. Auch der Fonds de Roulement unterstützt das Projekt mit einem Darlehen in der Höhe von 40 000 Franken pro Wohnung.

www.erlenflex.ch, www.erlenmatt-ost.ch

Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds

Spendenbarometer (in CHF)



ANZEIGE

EFFIZIENT, BEHARRLICH

THOMAS HARDEGGER bisher
in den Nationalrat | LISTE 2



«Weil gemeinnützige Wohnbauträger für mehr als Wohnen sorgen.»

... Und
DANIEL JOSITSCH
in den
Ständerat

FÜR ALLE
STATT
FÜR WENIGE

SP

DIE WOHNUNG: HIMMEL UND HAFEN FÜR MENSCHEN MIT DEMENZ



Fliessende Übergänge zwischen Innen- und Aussenräumen und Kontakt mit der Natur regen bei Demenzbetroffenen die Sinne an.

Was können Baugenossenschaften, Gemeinden und Architekten für ein demenzfreundliches Umfeld tun? Spezialisten aus verschiedenen Disziplinen stellten an einer Fachtagung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz ihre Lösungen vor. Fest steht: Architektur hat einen wesentlichen Einfluss auf Menschen mit Demenz.

Von Irène Dietschi

Zehn Prozent. Die Zahl sorgte für Gesprächsstoff. «Der Einfluss der Architektur auf das Lebensgefühl demenzkranker Menschen beträgt nicht mehr als zehn Prozent», hatte Andrea Mühlegg vom renommierten Kompetenzzentrum für Menschen mit Demenz «Sonnweid» (Wetzikon) in ihrem Referat gesagt. Die restlichen neunzig Prozent seien Beziehungsgestaltung – eine Kernkompetenz der «Sonnweid». An diesem Zahlenverhältnis rieben sich die rund 220 Teilnehmenden der Fachtagung «Zuhause wohnen trotz Demenz» im Zürcher Kongresshaus den ganzen Tag – bis Axel Viehweger, Tagungsleiter und Vertreter des Verbandes sächsischer Wohnungsgenossenschaften, in seinem Schlusswort relativierte: «Ich gebe Ihnen recht: Die warme Hand der Betreuung ist viel wichtiger», sagte er. «Aber weil wir umbauen, an- und einbauen müssen, wäre es fatal, wenn wir diese zehn Prozent falsch einsetzen.»

Kleinteilige Wohnformen

Wie also schafft man ein demenzfreundliches Wohnumfeld? Was können Baugenossenschaften, Gemeinden und Architekten tun, um dem wachsenden Anteil an Demenzbetroffenen in der Bevölkerung gerecht zu werden? Zu diesen Fragen lieferten die Referentinnen und Referenten der Fachtagung am 22. Juni reichlich Antworten. Etwa der deutsche Wissenschaftler Tom Motzek von der Technischen Universität Dresden, der eine umfassende Meta-Analyse zum Einfluss von Architektur vorstellte.

Hauptergebnis: Am wohlsten fühlen sich Menschen mit Demenz in kleinteiligen, gut überschaubaren Wohnformen, wo die Betroffenen unter sich sind. «Solche Wohngemeinschaften wirken sich positiv auf das Verhalten, die kognitiven Fähigkeiten und das Wohlbefinden aus», so Tom Motzek. Die Erkenntnis dürfte auch für Baugenossenschaften interes-

sant sein, deren Strukturen die Einrichtung von Pflegewohnungen begünstigen.

Wichtigste Gestaltungselemente

Gemäss der Dresdener Studie sind für die Innengestaltung folgende Prinzipien wichtig:

Licht: Alte Menschen beziehungsweise Demenzbetroffene benötigen zwei- bis dreimal mehr Licht als junge. Gutes Licht hilft ihnen, den Alltag besser zu bewältigen – zum Beispiel Gegenstände zu erkennen –, denn oft sind Beeinträchtigungen einzig durch schlechte Sichtbarkeit bedingt. Gutes Licht kann die Stimmung aufhellen und ausserdem den Schlaf-Wach-Rhythmus unterstützen. Allerdings muss Licht den Stimmungen angepasst werden – alles hell zu machen ist keine Option.

Kontraste und Farben: Ebenso wichtig sind im Innern klare Strukturen. Diese werden beispielsweise durch Farbkontraste erzeugt (keine Pastelltöne!), wichtig etwa bei Türrahmen und Beschilderungen. Auch ein Bücherregal kann eine klare Form schaffen, offene Vitrinen machen wichtige Dinge sichtbar, aufgeräumte Zimmer sorgen für einen intuitiven Überblick. Vorsicht geboten ist jedoch bei dunklen Linien und Mustern im Bodenbelag: Sie können desorientieren und zu Stürzen führen, weil Demenzerkrankte sie als Löcher wahrnehmen.

Geräuschpegel: Auch Geräusche nehmen in der Raumgestaltung eine elementare Rolle ein. Ein hoher Lärmpegel kann Verhaltensweisen negativ beeinflussen, während angenehme Klänge, zum Beispiel gezielt eingesetzte Musik, stimulierend wirken.

Atmosphäre: Am wohlsten fühlen sich Bewohner in einer personalisierten Umgebung, die die eigene Häuslichkeit nachbildet und alles «Institutionelle» nach Möglichkeit vermeidet. Dies gilt nicht nur für das eigene Zimmer, sondern besonders auch für Bäder und Toiletten.

Umweltinformation: Darunter fallen alle Hilfsmittel, welche die Orientierung stüt-

zen: visuelle Hinweise, Beschilderungen, Schriftzüge und – wiederum – Farben. Auch durch Personalisierung und geografische Bezüge lässt sich die Orientierung verbessern. Schriftzüge sind meistens besser als Symbole, und in Kombination mit verbalen Hinweisen sind sie noch wirkungsvoller.

Im niederländischen Woerden hat der Ingenieur Joost van Hoof, der in Zürich zum Thema Technologien referierte, eine Musterwohnung für Menschen mit Demenz gestaltet, die für Schulungen und Ausbildungen genutzt werden kann. Ein wichtiges Kennzeichen des Grundrisses ist das offen geplante Wohnzimmer: Die Bewohner können von hier aus alle Wohnbereiche überblicken. Die breiten Türen lassen sich leicht öffnen und ermöglichen so einen Blick auf die Toiletten und die beiden Schlafzimmer vom Wohnzimmer aus. Das Badezimmer ist rollstuhlgängig und behindertengerecht eingerichtet.

Zuhause wohnen

Allerdings: Die Hälfte der rund 160 000 Demenzbetroffenen in der Schweiz lebt zu Hause, etwa 18 000 davon sogar allein, wie von Birgitta Martensson, Geschäftsführerin Schweizerische Alzheimervereinigung, an der Tagung zu erfahren war. Was also bedeutet «demenzfreundlich», wenn Betroffene in den eigenen vier Wänden bleiben?

Der Belgier Patrick Verhaest vom Expertenzentrum für Demenz Flandern sagte es unmissverständlich: Dazu gebe es keine Patentrezepte, keine Instantlösungen. Anpassungen müssen individuell gestaltet werden. «Sich zu Hause fühlen heisst, sich mit einem Ort verbunden zu fühlen, Erinnerungen damit zu verknüpfen, Geborgenheit zu empfinden, kurz: sich damit zu identifizieren», führte der Psychologe aus. Gleichzeitig sei das

Wohlbefinden auch an das Empfinden geknüpft, die Kontrolle über sein Umfeld zu haben: im Dunkeln den Lichtschalter zu finden, zu wissen, wie man die Klimaanlage anschaltet oder die Heizung betätigt. «Diese Kompetenzen nehmen bei Menschen mit Demenz kontinuierlich ab, und die Autonomie kann rasch in Überforderung und Unsicherheit kippen und einem Gefühl des Verlorenseins weichen.» «Demenzfreundlich» bedeute, diese heikle Gratwanderung zwischen Identifizierung und Autonomie konstant im Auge zu behalten. Die eigene Wohnung sei für Demenzbetroffene «Himmel und Hafen», sagte Patrick Verhaest, dabei plädierte er für möglichst einfache Lösungen. «Manchmal genügt es, Räume übersichtlicher und «luftiger» zu gestalten, indem man zum Beispiel Möbelstücke entfernt.»

Den grössten Unterhaltungswert der Tagung bot der britische Architekt und

Landschaftsplaner Garuth Chalfont: Er hielt sein Plädoyer für die Vorteile der Natur und das Barfusslaufen konsequenterweise barfuss. Er betonte in seinen Ausführungen, wie wichtig Übergänge zwischen Innen- und Aussenräumen sind. «Schaffen Sie fließende Überschneidungen zwischen draussen und drinnen», appellierte er. Denn Übergangsräume fördern Aktivitäten und erleichtern unter den Demenzbetroffenen die Sozialkontakte; ausserdem regen die Eindrücke, Klänge und Gerüche von draussen die Sinne an. Wohnräume sollen nach Möglichkeit einen Zugang nach draussen und somit die Aussicht ins Freie, den Kontakt mit der Natur gewähren. «Überdachte Gehwege und Eingänge fördern dies», so Garuth Chalfont. Aber nicht nur demenzkranken Personen nütze die Natur: «Ein naturverbundener, gesunder Lebensstil ist die beste Methode, um einer Demenz vorzubeugen.» ■

AUSFÜHRLICHE DOKUMENTATION ONLINE

Die Tagung «Zuhause wohnen trotz Demenz» fand im Juni im Rahmen von expert+ statt, der Veranstaltungsreihe von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zum Thema Wohnen im Alter. Neben der Architektur wurden weitere Aspekte zur Demenz beleuchtet. So erläuterten Vertreterinnen des Betagtenpflegevereins Biel-Seeland, worauf bei der Einrichtung einer Pflegewohnung für Demenzkranke zu achten ist. Zwei Organisationen stellten aufsuchende Unterstützungsmodelle vor. An Beispielen der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) und der Baugenossenschaft Limmattal in Zürich Albisrieden wurde gezeigt, wie Siedlungen eine gemeinsame Sorgeskultur fördern und Begegnungsräume für Menschen mit Demenz schaffen können. Die Gäste

des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften Dresden berichteten über ein pionierhaftes Wohnprojekt in Leipzig. Eine Vertreterin der Genfer Gesundheitsdirektion stellte MonDossierMedical.ch vor, eines der ersten E-Health-Projekte der Schweiz. Die Präsentationen sind aufgeschaltet auf www.expert-plus.ch.

Auf der Website der Zürcher Age-Stiftung, die die Fachtagung massgeblich unterstützt hat, stehen eine ausführliche Tagungsdokumentation, Videoausschnitte aller Referate und ein Kurzfilm mit Publikumsreaktionen zur Verfügung. Die Beiträge sind zudem auf der Webseite von Wohnbaugenossenschaften Schweiz abrufbar.

www.age-stiftung.ch;
www.wbg-schweiz.ch.

ANZEIGE

**Zu gepflegtem Grün tragen
alle mehr Sorge.
Nachweisbar!**

GGZ
Gartenbau Genossenschaft Zürich

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 ggz-gartenbau.ch