Nicht ohne die Gemeinde : Genossenschaft Alterswohnungen Mels erstellt 21 Wohnungen

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **84 (2009)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **29.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-107799

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Glas und Klinker bestimmen das Erscheinungsbild des Neubaus der Genossenschaft Alterswohnungen Mels. Im Vordergrund die stillen Beobachter des Malanser Bildhauers Peter Leisinger.

Genossenschaft Alterswohnungen Mels erstellt 21 Wohnungen

Nicht ohne die Gemeinde

Nach einer altersgerechten Wohnung suchte man im sankt-gallischen Mels bis vor kurzem vergebens. Diese Zeiten sind vorbei. Nun finden auch Betagte ein passendes Angebot, das erst noch in einem architektonisch herausragenden Bau untergebracht ist. Die Gründung einer Genossenschaft erwies sich für das Vorhaben als gute Lösung.

Von Daniel Krucker

In vielen Gemeinden fehlen Alterswohnungen. Dies war bis vor kurzem auch in Mels im Sarganserland mit seinen rund 8000 Einwohnern der Fall. Bis der Druck, etwas auf die Beine zu stellen, immer grösser wurde. Alice Hobi war Gemeinderätin und bis zur letzten Generalversammlung Präsidentin der ersten ortsansässigen Alterswohngenossenschaft. Sie erinnert sich, wie in der Anfangsphase unterschiedliche Möglichkeiten diskutiert wurden. Die Idee der Genossenschaftsgründung habe letztlich aus sozialen Gründen am meisten überzeugt. Gerade im Alter, wo Kontakte tendenziell abnähmen, sei eine starke Hausgemeinschaft wertvoll.

Ganz in der Nähe des Dorfzentrums und direkt an der Mauer zum Kapuzinerkloster erwarb die Gemeinde vom Orden ein Stück Land und gab dieses der neu gegründeten «Genossenschaft Alterswohnungen Mels» im Baurecht ab. Der Gemeinderat delegierte Alice Hobi als Präsidentin. Auch die neue Präsidentin, Annemarie Ackermann-Senti, amtet im Auftrag der Gemeinde. Vervollständigt wurde der Vorstand mit weiteren Vertretern der Orts- oder Kirchgemeinde. Heute arbeitet auch ein Bewohner der Siedlung im Gremium mit. Die Finanzierung des Projekts war bald gesichert. Die lokalen Banken engagierten sich genauso wie die

Gemeinde. Diese erwarb Anteilscheine in der Höhe von über 500 000 Franken. Ein Darlehen aus dem Fonds de Roulement des SVW trug ebenfalls dazu bei, die Pläne in die Tat umzusetzen. Jeder Bewohner und jede Bewohnerin verpflichten sich zudem, einen Anteilschein von mindestens 3000 Franken zu zeichnen.

Heikle Eingliederung ins Ortsbild

Um ein geeignetes Projekt zu finden, luden die Verantwortlichen zu einem Wettbewerb, den Busa + Klingler Architekten aus Walenstadt für sich entschieden. Partner Nicola Busa erzählt, dass insbesondere die Höhenbeschränkung eine wichtige Vorgabe darstellte. Damit wollte man sicherstellen, dass das Kloster vom langgezogenen Neubau «nicht kompromittiert wird». Das über sechzig Meter lange Grundstück sollte möglichst optimal bebaut werden, ohne das kleinräumige Ortsbild mit einem monolithischen Baukörper zu stören. Die Architekten schlugen deshalb keine geraden Linien vor, sondern setzten auf eine geknickte Fassade. Dank diesem Konzept ist vor dem Haus sogar ein kleiner Platz entstanden.

Bei den eingesetzten Materialien orientiert sich der Neubau auf eine moderne Weise an der bergigen Landschaft. Mit Klinker, Glas und Beton setzte man ebenso harte wie unverwüstliche Materialien ein. Das Gebäue ist an eine Holzschnitzelheizung angeschlossen und erreicht trotz seiner Länge zeitgemässe Energiewerte. Wegen Einsprachen musste der Baubeginn allerdings verschoben werden. So startete das Projekt im August 2007 just zum Zeitpunkt der wieder steigenden Baukosten. Das war mit ein Grund, warum man auf eine kontrollierte Wohnungslüftung verzichtete, so dass der Bau den Minergie-Standard nicht erreicht.



Die Wohnräume orientieren sich alle auf die ruhige Rückseite.

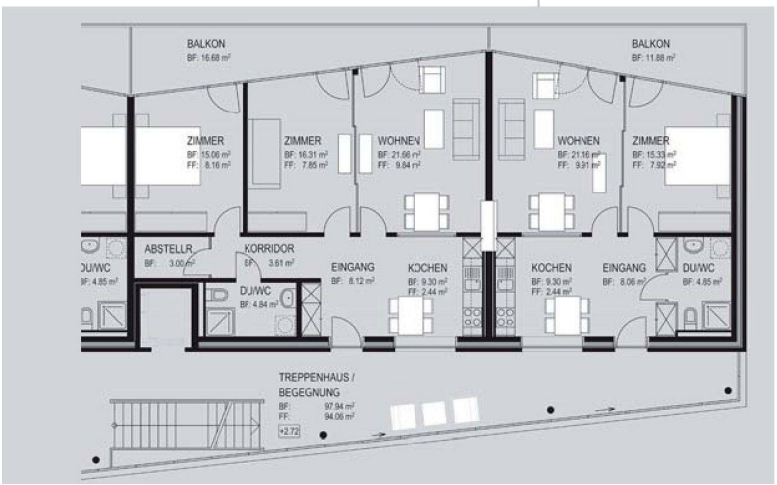
Begegnungszonen statt Gemeinschaftsraum

Auf jedem der drei Stockwerke gibt es Begegnungszonen mit kleinen Tischen und Stühlen, die von Anfang an rege benutzt wurden, wie Alice Hobi erzählt. Gegen die Strasse sind sie durch Glaselemente vor Lärm geschützt. Die Bewohner sollten sich aber nicht isoliert wie unter einer Käseglokke fühlen. Darum schliessen die einzelnen Scheiben nicht vollständig, und an einigen Abschnitten fehlt ein Element. Dieser wintergartenähnliche Vorbau trägt seinerseits dazu bei, die eigentliche Fassade zu schützen und den Energieverlust im Winter zu verringern. Auf der ruhigen Rückseite mit Blick auf das angrenzende Kloster sind die Wohn- und Schlafräume angeordnet. Hier stellt die Genossenschaft jedem Mieter auf Wunsch ein Stück Garten zur Verfügung. Bis heute treffen sich die Bewohner aber lieber in den Begegnungszonen, als draussen Tomaten und Kartoffeln anzubauen.

In der Projektphase diskutierte der Vorstand, ob ein Gemeinschaftsraum zu integrieren sei. Nach Gesprächen mit Verantwortlichen anderer Alterswohnprojekte liess man die Idee fallen. Alice Hobi findet den Entscheid richtig, denn sie erlebt heute die Vorteile der Begegnungszonen gegenüber einem geschlossenen Raum. Kontakte würden auf den dafür eingerichteten Korridoren nämlich viel spontaner und regelmässiger stattfinden als organisierte Treffen in einem Gemeinschaftsraum. Dieser Grundsatz gilt ihrer Meinung nach zumindest für kleinere Projekte.

Dienstleistungen nach Mass

Das Haus ist durchgehend rollstuhlgängig, und in die sieben 3½- und vierzehn



Tageslicht fliesst von zwei Seiten in die Wohnungen.



Die Sonnenstoren reagieren automatisch auf den Lichteinfall und verhindern zu hohe Temperaturen in den Begegnungszonen.



Bei allen Wohnungen tritt man direkt in die offene Wohnküche.



Fotos: wohnen

Die Aussicht auf Kloster und Bergwelt hat Ferien-charakter. Allerdings schränkten die historischen Nachbarbauten die Höhe des neuen Gebäudes ein.

2½-Zimmer-Wohnungen fliesst viel Tageslicht. In den 3 ½-Zimmer-Wohnungen gibt es zwischen Wohn- und dem einen Schlafzimmer eine flexible Trennwand, die leicht zu öffnen ist. Gedacht ist dieses Element für den Krankheitsfall, so dass die bettlägerige Person durch die geöffnete Schiebetür besser am Alltag teilnehmen kann. Die Nasszellen sind einfach, aber praktisch eingerichtet. Besonders sicher und problemlos zu benutzen sind die Duschen, weil sie über keinen erhöhten Einstieg verfügen. Als Orientierungshilfe ist jede Wohnung nummeriert und die drei Stockwerke durch jeweils unterschiedliche Farben gekennzeichnet.

Weil im Alter gewisse Hilfsdienste unumgänglich sind, um weiterhin selbständig wohnen zu können, ist die Genossenschaft mit dem benachbarten Altersheim eine Vereinbarung eingegangen. Diese hält fest, zu welchen Ansätzen die Bewohner der Genossenschaft die unterschiedlichen Dienstleistungen in Anspruch nehmen können. Darunter fallen zum Beispiel der Mahlzeitendienst oder Bewegungsaktivitäten. Ist in Mels die Nachfrage nach Alterswohnungen nun gedeckt? Alice Hobi kann sich vorstellen, dass die Genossenschaft in einigen Jahren einen weiteren Neubau plant. Bedarf ortet sie insbesondere bei den 3-Zimmer-Wohnungen.

Baudaten

Bauträger:
Genossenschaft Alterswohnungen Mels, Mels

Architektur:
Busa + Klingler dipl. FH Architekten, Walenstadt

Unternehmen (Auswahl):
Marti AG, Matt (Baumeisterarbeiten)
John + Sommer AG, Sargans (Sichtmauerwerk Fassade)
Kühne Metallbau GmbH, Bad Ragaz (Glas-/Metallfassade)
David Sulser Fensterfabrik, Mels (Fenster)
Schenker Storen AG, Buchs (Lamellen-/Sonnenstoren)
Movanorm AG, Chur (Küchen)

Umfang:
21 Wohnungen

Baukosten (BKP 1–5):
6,1 Mio. CHF total
4007 CHF/m² HNF

Mietzinse:
2½-Zimmer-Wohnung:
1100–1200 CHF plus 140 CHF NK
3½-Zimmer-Wohnung:
1400–1500 CHF plus 190 CHF NK

Anzeige



allco

Sanierung 'Brunaupark 2', 8045 Zürich
Bauherrschaft: Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz), Zürich
Architektur: Werkhof AG, Zürich

Visionen realisieren

Als erfahrene Baumanagement- und Generalunternehmung mit schlanken Strukturen und kurzen Entscheidungswegen begleitet Allco AG anspruchsvolle Projekte in den Bereichen Neubau, Umbau und Renovationen – von der Investitionsidee bis zur termingenauen Übergabe. Die enge Partnerschaft mit dem Auftraggeber und das qualifizierte und motivierte Team bringen zudem hohe Flexibilität in den Projektablauf. Zusammen mit der ausgewiesenen Kompetenz im Projekt- und Finanzmanagement entstehen mit Allco AG hochwertige Wohn- und Nutzobjekte, die auch neusten ökologischen und wirtschaftlichen Ansprüchen gerecht werden. www.allco.ch

Allco AG für Gesamtlösungen im Baumangement
Freiestrasse 204, CH-8032 Zürich, T: +41 44 388 80 10
Feldmoosstrasse 12, CH-8853 Lachen, T: +41 55 442 55 57