

Ein Chalet für einen geruhsamen Lebensabend

Neubau der Genossenschaft Alterswohnungen in Habkern

Seit September sind die sieben grosszügigen Alterswohnungen an der Bärenmatte in Habkern bewohnt. Das Projekt – auf Initiative einiger Dorfbewohner gestartet – hat sich gelohnt. Dank im Zentrum gelegenen Chaletbau mit sieben Alterswohnungen verfügt Habkern über ein gutes Angebot für betagte Einwohner.

■ **Baureportage** – «Bewohnerinnen und Bewohner von Habkern sollen den dritten Lebensabschnitt so lange wie möglich selbstständig und gut aufgehoben im Dorf verbringen können.» Dieses Ziel ist im Altersleitbild der Gemeinde Habkern festgelegt. Selbstständigkeit, Selbsthilfe, Wahlfreiheit, Solidarität, Bürgernähe und Vernetzung sind Ziele, welche der Kanton den Gemeinden als Grundlage für die Alterspolitik gibt. Darauf aufbauend bestand in Habkern ein Handlungsbedarf. Mit der Spitexorganisation war wohl eine zentrale Dienstleistung vorhanden. Diejenigen Personen aber welche nicht mehr unabhängig wohnen konnten, mussten bis anhin das Dorf verlassen und ins Alters- und Pflegeheim Beatenberg umziehen.

Initiative aus dem Dorf

Auf Initiative einiger weitsichtiger Bewohner von Habkern wurde im Frühling 2005 eine Arbeitsgruppe gegründet und erste Schritte unternommen, um Lösungen für eine Verbesserung der Wohnmöglichkeiten für Betagte im Dorf zu finden. Durch die Streusiedlungsstruktur des Bergdorfes und der im Alter abnehmenden Mobilität wurde es für ältere Menschen in Habkern zunehmend schwierig, auf den teilweise recht abgelegenen Höfen einen selbstständigen Lebensabend zu verbringen. Wer nicht mehr im Besitz eines eigenen Fahrzeugs war, musste für Einkäufe lange Fusswege auf sich nehmen oder war auf fremde Hilfe angewiesen.

Vorprojekt im 2005

Im Juni 2005 wurde die Amacher Architekten AG von der Arbeitsgruppe angefragt, ob sie bereit wäre, ein verbindliches Vorprojekt auszuarbeiten. Um dem Projekt den notwendigen rechtlichen Rahmen zu geben und um weitere Interessierte zusammen zu führen wurde beschlossen, eine Genossenschaft zu gründen. Anfang Juni 2005 fanden die ersten Gespräche mit den Architekten statt, um die Bedürfnisse für das gewünschte Bauprojekt zu formulieren. Ziel der Bauherrschaft war es, nahe des Dorfkerns einen Neubau mit vier bis sechs Alterswohnungen zu realisieren. Eine im Besitze der Gemeinde



Der Chaletbau mit den sieben Alterswohnungen passt perfekt in das Ortsbild von Habkern.

befindliche Landparzelle an der unteren Bärenmatte bot sich als idealer Standort an: Da die fürs tägliche Leben notwendige Infrastruktur – Lebensmittelladen, Bäckerei, Post, Bank, Gemeindeverwaltung, Bushaltestelle – sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks befindet. Ein erstes Vorprojekt ist dem Vorstand der Genossenschaft Ende August 2005 vorgelegt worden. Dieses sah ein Raumprogramm von sechs 2-Zimmer-Wohnungen mit behindertengerechten Bädern, einem Pflegebad sowie einem Arbeitsraum für die Spitexorganisation vor – in einem zum Ortsbild von Habkern passenden Chaletbau. Von einer Variante mit einer grossen Dachwohnung statt zwei Kleinwohnungen sah man aus wirtschaftlichen Gründen ab. Erste Anfragen der Genossenschaft bei der Gemeinde betreffend Landparzelle und Mithilfe bei der Finanzierung des Projekts wurden vorerst abschlägig beantwortet. Erst nach einem gedanklichen Reifeprozess und unermüdlicher Überzeugungsarbeit des Genossenschaftsvorstandes konnte dank der Unterstützung der Gemeindebürger von Habkern an der Gemeindeversammlung im Dezember 2008 ein kostenloses Baurecht für die vorgesehene Bauparzelle,

sowie ein rückzahlbares, zinsloses Darlehen als Finanzierungshilfe genehmigt werden.

Sieben 2-Zimmer-Wohnungen

Von nun an ging es zielstrebig voran mit den geplanten Alterswohnungen. Anfang März 2008 wurde das Baugesuch mit dem überarbeiteten Bauprojekt eingereicht. Bereits am 3. Juni erteilte der Regierungsrat der Genossenschaft die Baubewilligung für den Neubau. Das Bauvorhaben beinhaltet sieben grosszügige 2-Zimmer-Wohnungen à 50 bis 55 Quadratmeter Wohnfläche mit Wohnraum, grosser Wohnküche, Schlafzimmer und behindertenkonformer Nasszelle. Zudem verfügt jede Wohnung über einen sonnigen Balkon mit Blick vom Augstmatthorn bis zum Thunersee. Selbstverständlich sind alle Wohnungen durch einen rollstuhlgängigen Lift über alle Geschosse erschlossen. Die Gesamtkosten für das Bauvorhaben wurden auf rund 1,85 Millionen berechnet und ermöglichen die Vermietung der Wohnungen zu einem für die neuen Bewohner tragbaren Mietzins. Auf die ursprünglich geplanten Räumlichkeiten für die Spitex im Untergeschoss wurde infol-

ge Änderungen bei der Spitexorganisation verzichtet. Stattdessen erstellte man eine zusätzliche Alterswohnung. Trotz starkem Kostendruck wurde bei der Planung auf eine hohe Bauqualität bei Wärme- und Schalldämmungen Wert gelegt. Weiter wählte die Bauherrschaft, trotz höheren Investitionskosten, ein fortschrittliches und umweltfreundliches Energiekonzept mit einer Wärmepumpe und Erdsonden. Mit der durch die Sonden gewonnenen Erdwärme wird sowohl das Gebäude beheizt, als auch das Warmwasser erwärmt. Mit dem hohen Wirkungsgrad der Wärmepumpe wird das Gebäude sehr kostengünstig beheizt, so dass die Bewohner von günstigen Nebenkosten profitieren können.

Termingerecht trotz Verzögerungen

Nachdem der erste Teil der von der Gemeinde geplanten Erschliessungsstrasse gebaut war, konnte Anfang August 2008 mit der Erstellung der Baugrube begonnen werden. Diese gestaltete sich aufgrund der steilen Hanglage unterhalb der Staatsstrasse als sehr aufwendig und kostenintensiv. Der ganze Hang musste infolge der schlechten Geologie mit zirka 1120 Meter Zuga-

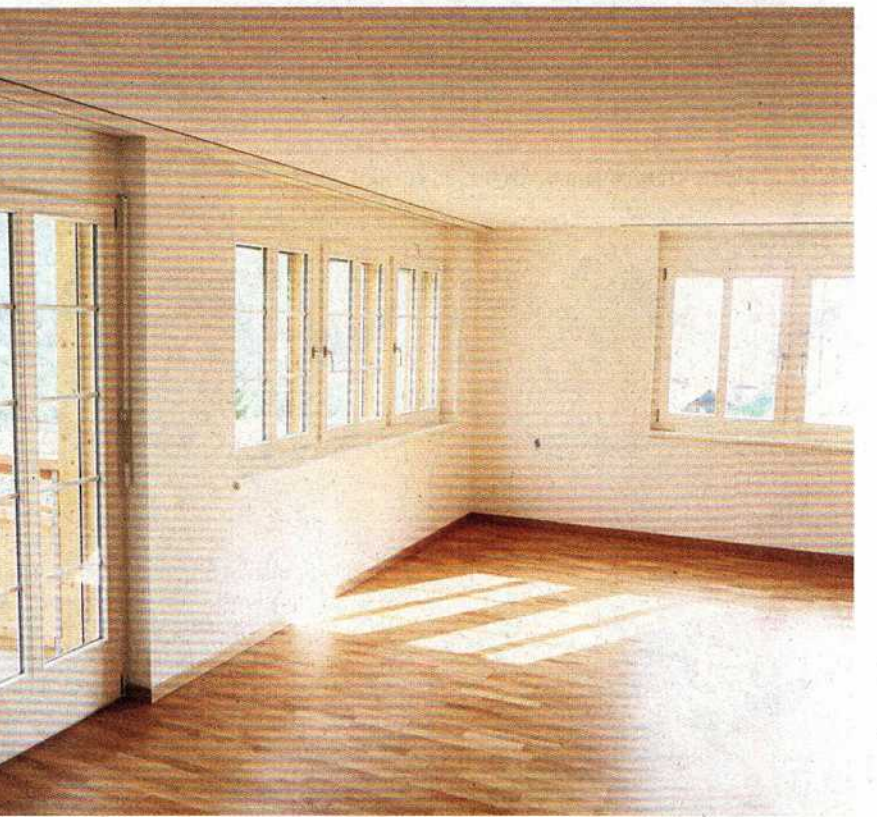
kern und Nägeln rückverankert werden. Der frühe Wintereinbruch Ende Oktober verzögerte den vorgesehenen Aufrichtetermin von Ende November massiv und die Bauarbeiten mussten – trotz Mithilfe der Genossenschafter bei der Schneeräumung bis Mitte März 2009 eingestellt werden. Dank grossem Einsatz aller beteiligten Handwerker, welche alle ausgezeichnete Arbeit geleistet haben, wurde der Neubau trotzdem Mitte April aufgerichtet und bis Ende September fertig gestellt. So war es der Bevölkerung möglich, am Tag der offenen Türe am 19. September, alle Wohnungen zu besichtigen. Wobei eine Wohnung vom zukünftigen Bewohner bereits fertig eingerichtet war. Dass die neu erstellten Alterswohnungen einem echten Bedürfnis entsprechen, zeigt die Tatsache, dass alle Wohnungen bereits Ende September von den neuen Mietern bezogen worden sind. Dank der Beharrlichkeit und dem grossen persönlichen Einsatz der Vorstandsmitglieder der Genossenschaft Alterswohnungen können nun auch die betagten Bewohner von Habkern einen geruhsamen Lebensabend inmitten ihres Bergdorfes verbringen. *Thomas Rätz, Architekt HTL, Ringgenberg Nr. 98237, online seit: 23. Oktober – 09.00 Uhr*



Die hellen und grosszügigen Alterswohnungen an der unteren Bärenmatte in Habkern sind bereits alle vermietet.



Die Nasszellen sind behindertengerecht ausgebaut.



Alle sieben 2-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen Balkon. **FOTOS: AMACHER ARCHITEKTEN, RINGGENBERG**