

Suhr bewert

SUHR+BEWEGT

Fragen zum Projekt für die Realisierung altersgerechter Wohnungen in Suhr

In der September-Ausgabe von «Suhr plus» wurde das Projekt für die Realisierung altersgerechter Wohnungen in Suhr vorgestellt, das unter dem Namen **LEBENSuhr** läuft. Auf der Parzelle 2352 zwischen Mühlemattweg und Chilemattweg sollen Eigentumswohnungen entstehen, die Nachbarparzelle 2357 soll für Mietwohnungen reserviert werden. Das Projekt stösst auf grosses Interesse bei den Suhrerinnen und Suhrern. René Weber (Wabo), Präsident der Genossenschaft, beantwortet die am häufigsten gestellten Fragen.

Was beinhaltet der Mehrwert dieser Wohnungen?

René Weber: Die Bewohner haben vergleichbare Gründe für den Einzug in diese Wohnungen. Das Betriebskonzept wird massgeschneidert auf ihre Bedürfnisse in Bezug auf Sicherheit, Dienstleistungen und Gemeinschaftsleben zugeschnitten.

Warum macht Bauunternehmer Hans Grundmann mit?

Eine Erkenntnis aus dem vor sechs Jahren erstellten Altersleitbild für Suhr ist der eklatante Mangel an geeignetem, zentralem, altersgerechtem Wohnraum. Aus diesem Grund wurde Hans Grundmann konsultiert. Er entwarf daraufhin aufgrund seiner jahrzehntelangen Bauerschaft die Vision **LEBENSuhr**.

Was beinhaltet diese Vision?

Für Suhrerinnen und Suhrer soll hindernisfreier, altersgerechter Eigentums- oder Mietwohnungsraum in zentrumsnaher Lage geschaffen werden. Das Projekt wird auf gemeinsinniger, genossenschaftlicher Basis aufgebaut.

Wie denkt der Gemeinderat?

Die Vision **LEBENSuhr** hat den Gemeinderat überzeugt. Umso mehr als er erkannt hat: Je länger die Menschen in ihren eigenen Wänden leben, je mehr haben sie Vorteile an Lebensqualität und Kostenfolgen. Kosten, die nach neuem Pflegeversicherungsge-

setz (Paragraph 11) auch von den Gemeinden mitfinanziert werden und die in stationären Institutionen (Pflegeheimen) für die Gemeinden erheblich mehr zu Buche schlagen. Die Gemeinden sind deshalb gehalten, Mindestangebote in den Bereichen Pflege und Hilfe zu Hause in ihrem ureigenen Interesse zu fördern.

Wie sieht das Betriebskonzept aus, welche Leistungen werden den Bewohnern angeboten?

Die Wohnungen sowie die Umgebung werden hindernisfrei ausgeführt. Um ein Gemeinschaftsleben und das Selbstverständnis einer guten Nachbarschaft aufblühen zu lassen, werden gut konzipierte Gemeinschaftsräume integriert. Damit diese zu einem Treffpunkt und einer Austauschplattform werden, werden sie von einer zuständigen Ansprechperson bewirtschaftet (organisiert). Die Ressourcen der Bewohnerinnen und Bewohner sollen nach Möglichkeit einbezogen und genutzt werden. Der Hauswart erledigt auch kleine Arbeiten in den Wohnungen, welche von den Bewohnern nicht mehr alleine durchgeführt werden können.

Wie ist die Betreuung vorgesehen?

Institutionen werden die planbaren Betreuungsleistungen während 24 Stunden abdecken. Weiter führt die Arbeitsgruppe das Gespräch mit Institutionen, welche eine erweiterte Betreuung im Notfall übernehmen können.

Was geschieht mit dem Elternverein «Robinson» und der Kindertagesstätte «Villa Kunterbunt»?

Die KITA und der Elternverein stehen auf der angrenzenden Parzelle 2358. Diese Parzelle wird vergrössert durch eine neue Parzellierung, da die Grenzlinie heute genau durch die Baracke der KITA geht. **LEBENSuhr** hat in Absprache mit dem Gemeinderat die Ausschreibung des Wettbewerbes für die Überbauung der beiden Kaufrechtspartellen mit dem Einbezug der Parzelle 2358 erweitert. Die Spielplatz-



René Weber, Präsident der Genossenschaft

bauzelle bleibt Eigentum der Gemeinde. Dadurch ist das Gesamtkonzept mit der Integration der Bedürfnisse der KITA und des Elternvereins eine sehr gute Basis für die Jungen und die Älteren im Zusammenleben. Durch die neue Aufteilung der Parzellen bleiben die Baracken weiterhin bestehen. Weiter werden der Standort und die Infrastruktur der KITA und des Elternvereins gesichert und verbessert.

Im Hinblick auf das Traktandum «Kaufrecht» für die zwei Parzellen am Mühlemattweg an der kommenden Gemeindeversammlung stellt sich die Frage, warum die Parzellen verkauft und nicht im Baurecht abgetreten werden sollen?

Die Genossenschaft **LEBENSuhr** muss zur Finanzierung des gesamten Konzeptes die Eigentumswohnungen bauen und mit Gewinn verkaufen können. Dieser Gewinn fliesst in die Genossenschaft, damit die Mietwohnungen realisiert werden können. Der Verkauf der Eigentumswohnungen wäre sehr viel schwieriger, wenn sie im Baurecht erstellt würden. Der Käufer der Wohnung wird dadurch nicht Eigentümer des Bodens, was nicht attraktiv ist. Weiter hätte die Gemeinde mit dem Baurecht nach Ablauf der vereinbarten Dauer eine Verpflichtung (Heimfall der auf dem Land erstellten Objekte), welche eine heute nicht abschätzbare Hypothek bedeuten kann.

Im Flyer steht, dass das Bauland zu nicht renditeoptimierten Konditionen zu verkaufen ist. Was heisst das?

Die Parzellen haben nach den verkleinerten Grössen beide eine Fläche von ca. 3900 m². Für die Fläche der Eigentumswohnungen hat der Gemeinderat einen Preis von 550 Franken pro Quadratmeter festgelegt. Dies entspricht in etwa einem marktüblichen Preis. Für die Fläche der Mietwohnungen ist der Preis 400 Franken pro Quadratmeter. Dieser Preis ist etwas niedriger, damit die Wohnungen günstiger vermietet werden können. Renditeoptimiert würde bedeuten, dem Meistbietenden zu verkaufen, was nicht eine Projektumsetzung im vorgesehenen Sinn garantieren würde.

Für die Finanzierung ist ein Genossenschaftskapital geplant. Was bedeutet das?

Es werden 200 Genossenschafter gesucht, welche einen Schein zeichnen im Wert von 5000 Franken und damit die Idee unterstützen und an der Genossenschaftsversammlung Stimmrecht haben. Wir freuen uns sehr, dass sich bereits jede Woche mehrere Interessentinnen und Interessenten bei der Stelle Netzwerk 50+ melden.

Welches sind die nächsten Anlässe?

Am 19. November 2011 wird vor dem COOP ein Informationsstand aufgebaut, bei welchem sich die Bevölkerung direkt mit der Arbeitsgruppe unterhalten kann. Am 23. November 2011 findet die Gemeindeversammlung statt. Die Arbeitsgruppe hofft, dass möglichst viele Stimmberechtigte anwesend sein werden, damit ein breit abgestützter Entscheid gefällt werden kann. Die Arbeitsgruppe ruft die Suhrerinnen und Suhrer auf, die Initiative zu unterstützen, Genossenschafterin/Genossenschafter oder Gönnerin/Gönner zu werden, ihre Adresse an **LEBENSuhr**, Geschäftsstelle Netzwerk 50+, Kristina Terbrüggen, Tramstrasse 14, 5034 Suhr, oder an info@lebensuhr.ch zu senden oder sich unter Telefon 062 855 56 13 zu melden.