

# NEUES WOHNEN IM ALTER

Die Ansprüche ans Wohnen verändern sich in jeder Lebensphase. BILANZ Homes stellt neue Konzepte für Menschen über 50 vor.

► REGINA DECOPPET UND BIRGITTA WILLMANN  
TEXT / VERA HARTMANN FOTOS

«Sam in die erste Mannschaft, Francine in die zweite.» Zügig gruppiert Hens Bonomo die erwartungsfrohe Gesellschaft. Die 80-jährige Erika, der 79-jährige Ewald, ein paar Frauen mittleren Alters und drei Kinder zwischen drei und zehn Jahren machen mit. Allesamt sind sie mit Bocciakugeln ausgerüstet. Es ist Sommer, der Himmel tiefblau, die Sonne strahlt, auf runden Metallgartentischchen locken Wein und Käse. Die Stimmung ist ausgelassen. Auch die Bocciabahn ist perfekt mit kleinen Kieselsteinen präpariert. «Das ist unser Altenspielplatz», sagt Bonomo, seine Augen funkeln hinter der Designerbrille. Willkommen im «Schönfels» in Stäfa.

Das Mehrfamilienhaus mit Dachterrasse, gepflegtem Umschwung sowie freier Sicht in die ►

## TREFFPUNKT DER GENERATIONEN

In der Siedlung «Schönfels» in Stäfa ZH wohnen jüngere und ältere Menschen – vorab jedoch Frauen und Männer in der zweiten Lebenshälfte.





► Glarner Alpen und auf den Zürichsee lässt keine Wünsche offen. Das Gebäude mit seiner dunkelroten Holzfassade und den grossen Fenstern wirkt trotz Stahlelementen an den Balkonen und Terrassen einladend. Seit zwei Jahren ist es das neue Zuhause einer Gruppe von Leuten mehrheitlich in der zweiten Lebenshälfte, die ihre alten Domizile verliessen, um gemeinsam im «Schönfels» alt zu werden. Auch Hens Bonomo, Initiator und Architekt des Projektes, wird in Kürze dort eine Wohnung beziehen. Der 63-Jährige macht aus seiner Begeisterung für das Unterfangen kein Hehl. «Seit über 20 Jahren», sagt er, «befasse ich mich mit Wohnformen, die den Lebensabschnitten gerecht werden.»

**BLICK IN BAULICHE ZUKUNFT.** Bonomo ist nicht der Einzige, der in den vergangenen Jahrzehnten einen Blick in die bauliche Zukunft geworfen und sich mit möglichen neuen Wohnformen im Alter auseinandergesetzt hat. Zum Glück, denn gegenwärtig findet in der Schweiz eine in dieser Form nie zuvor da gewesene demografische Verschiebung statt. Die geburtenstarken Jahrgänge nach dem Zweiten Weltkrieg erreichen in den nächsten Jahren das Rentenalter, gleichzeitig ist die Geburtenrate seit Ende der sechziger Jahre rückläufig.

Im Jahr 2040, hat das Bundesamt für Statistik ausgerechnet, wird sich die Zahl der 60-jährigen und älteren Menschen von gegenwärtig rund 1,5 Millionen auf rund 2,2 Millionen erhöhen. Hinzu kommt die weiter steigende Lebenserwartung. Wer heute pensioniert wird, kann damit rechnen, noch mindestens 20 bis 25 Jahre aktiv und einigermaßen gesund weiterzuleben. ►

## IMMOBILIENKAUF IM ALTER

### Auf solide Werte setzen

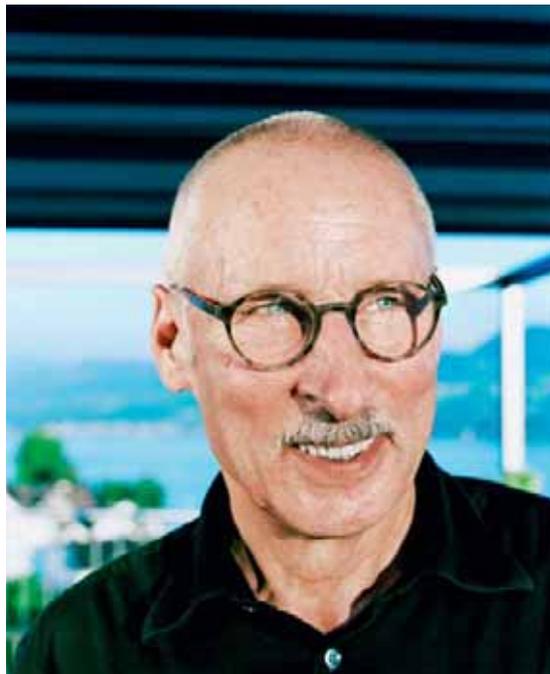
Das Eigenkapital sollte bei der Finanzierung möglichst hoch sein.

- Am sichersten ist das Geld in Liegenschaften mit hohem Wiederverkaufswert angelegt. Anlagen in Wohneigentum bieten eine solide Wertentwicklung und einen Inflationsschutz auf dem Eigenkapital.
- Finanziert wird der Immobilienkauf aus gestaffelt ausbezahltem Kapital von Anlagen, der Säule 3a und der Pensionskasse.
- Der Wohnraum sollte mit so viel Eigenkapital wie möglich gekauft werden, der Anteil der Hypothek so tief wie möglich sein. Damit sichert man sich Unabhängigkeit und Flexibilität. Auf keinen Fall sollte die Hypothek 60 Prozent des Kaufpreises übersteigen.
- Eine gute Idee ist es, ein Mehrfamilienhaus gemeinsam im Stockwerkeigentum zu erwerben. Damit wird die Kapitalkraft gesteigert, und man erhält eine gewisse Rechtssicherheit im Todesfall.

#### WEITERE INFORMATIONEN

[www.helvetic-trust.ch](http://www.helvetic-trust.ch) / [www.comparis.ch](http://www.comparis.ch) / [www.pro-senectute.ch](http://www.pro-senectute.ch)  
[www.hypotheken-boerse.ch](http://www.hypotheken-boerse.ch) / [www.lebensperspektiven.ch](http://www.lebensperspektiven.ch)





### GROSSZÜGIGE INNEN- UND AUSSENRAUME

Der Architekt Hens Bonomo (Bild) befasst sich seit 30 Jahren mit Wohnformen, die den Lebensabschnitten gerecht werden. So lassen sich die Wohnungen im «Schönfels» flexibel ein- oder unterteilen. Aus einer Vierzimmerwohnung kann später eine Zweizimmerwohnung entstehen.



► Es ist daher ratsam, die Zeitspanne nach dem Arbeitsleben weitsichtig vorzubereiten. Denn die richtige Wohnform ist entscheidend für die Lebensqualität im Alter. Wie sie aussehen soll, verändert sich freilich von Generation zu Generation. Noch vor zwei Jahrzehnten wohnten fast alle Senioren zu zweit oder alleine, bis es nicht mehr ging, und zogen dann zu den Kindern oder ins Altersheim. Das hat sich geändert. «Die Möglichkeiten beschränken sich nicht mehr nur auf daheim oder im Heim», fasst François Höpflinger im «Age Report 2004: Traditionelles und neues Wohnen im Alter» zusammen. Neben traditionellen Wohnformen, so hat der Professor für Soziologie an der Universität Zürich, der als Kapazität für Altersforschung gilt, herausgefunden, geraten immer wieder neue innovative Modelle in den Blickpunkt.

Allen gemeinsam sind einerseits natürlich bauliche Standards wie Lift, Schwellenfreiheit, Rutschfestigkeit oder hoch angebrachte Toiletten. Andererseits zeichnet sie ein gemeinschaftlicher, selbst gewählter Ansatz aus, der das Ziel hat, die Unabhängigkeit der Bewohner so lange wie möglich zu gewährleisten. Soziale Aspekte sind dabei wichtig: Die älteren Menschen wollen in der Gemeinschaft leben, eine Aufgabe haben, aktiv bleiben, gegenseitige Verantwortung tragen.

Ein Musterbeispiel für den Versuch, auf privater Basis eine neue Wohnform zu kreieren, ist das mehrfach prämierte «Solinsieme» in der Stadt St. Gallen. Der aus dem Italienischen abgeleitete Name ist Programm: «solo», allein, und «insieme», zusammen. Alleine und doch gemeinsam möchten die Hauseigentümer miteinander leben und auch zusammen alt werden.

**FÖRDERUNG DER KOMMUNIKATION.** Entstanden ist das Projekt «Solinsieme» durch die Initiative von vier Frauen, die ein Bauobjekt für eine gemeinsame Lebensform nach der Familienphase suchten. Im Auge hatten die Initiantinnen eine alte Stickerfabrik, die zum Verkauf stand. In Bruno Dürr und Armin Oswald vom St. Galler Architekturbüro Archplan fanden sie die geeigneten Partner für die Realisation. Zusammen erarbeiteten sie ein Konzept für altersgerechtes Wohnen, wobei die alten Räumlichkeiten ungenutzt, saniert und durch Neubauten ergänzt wurden.

17 kleinere Wohneinheiten und Gemeinschaftsräume wie Ateliers, Vortrags- und Festsaal, Terrasse, Loggien und Garten umfasst die gesamte Anlage. «20 Prozent der Wohnfläche sind für die gemeinsame Nutzung bestimmt», sagt Architekt Bruno Dürr, der diese halböffentlichen Zonen bewusst zur Förderung der Kommunikation konzipiert hat. Eingezogen sind seit 2001 Menschen zwischen 35 und 71 Jahren, vom Elektroingenieur bis zur Sozialpädagogin, von denen die meisten derzeit noch berufstätig sind. Die Wohneinheiten, die zwischen 55 und 93 Quadratmeter ►



**SPIELPLATZ FÜR SENIOREN**

Nachbarn und Freunde treffen sich im «Schönfels» zum Bocciaturnier. Terrassen und Innenhöfe sind so konzipiert, dass sie sich gut für geselliges Beisammensein eignen.



## «Die 68er haben Erfahrung mit Wohngemeinschaften»

Andreas Huber über neue Wohnformen und die Ansprüche der heutigen Sechzigjährigen.



**BILANZ HOMES:** Herr Huber, Sie forschten unter anderem auf dem Gebiet neuer Wohnmodelle für die zweite Lebenshälfte. Weshalb?

**ANDREAS HUBER:** Das Thema ist aktuell, noch gibt es allerdings erst wenige wissenschaftliche Untersuchungen darüber, wie sich neue Wohnmodelle in der Praxis bewähren. Da gibt es in der Architekturlehre noch viel zu tun.

**Wie sind Sie in Ihrer Studie vorgegangen?**

Wir untersuchten 13 neuere Wohnprojekte in der Schweiz und in Deutschland auf rein Bauliches, aber auch auf die Einschätzung der Bewohner hin.

**Im Frühjahr entstand auf Basis der Studienergebnisse die Ausstellung «Ich wohne, bis ich 100 werde. Neues Wohnen 50+» in Zürich. Was bringen die Erkenntnisse der Öffentlichkeit?**

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Eine Umfrage in Deutschland hat ergeben, dass das Interesse für neue Wohnformen auch im Alter sehr gross ist. Das liegt daran, dass mit den 68ern jetzt eine Generation alt wird, die Wohnungserfahrung hat. Wir wollen die Öffentlichkeit für dieses wichtige Thema sensibilisieren und aufzeigen, dass man nicht nur zu Hause alt werden kann, sondern dass es neue, spannende Ansätze gibt.

**Gerade alte Menschen haben oft Angst vor Veränderungen. Wie kann man dem Rechnung tragen?**

Nicht jede neue Wohnform eignet sich für alle gleich gut. Für eine Haus- oder Wohngemeinschaft braucht es bestimmte Voraussetzungen, etwa eine erhöhte Konfliktbereitschaft der beteiligten

Personen. Da es unmöglich ist, unter älteren Menschen einheitliche Bedürfnisse auszumachen, braucht es generell ein möglichst breites Angebot von Wohnmöglichkeiten im Alter.

**Nach welchen Kriterien haben Sie die Wohnmodelle beurteilt?**

Zur Erhebung der objektiven baulichen und architektonischen Merkmale inner- und ausserhalb der Gebäude haben wir eine Checkliste entwickelt, die 285 Prüfkriterien enthält. Zudem ha-



Andreas Huber ist Sozialgeograf und Forschungsleiter Qualitätsentwicklung beim ETH Wohnforum.

ben wir die Bewohner nach ihrer Zufriedenheit mit der räumlichen und der sozialen Qualität der Wohnprojekte befragt.

**Fliesen Ihre Erkenntnisse bereits in die Architekturlehre ein?**

Unsere Ergebnisse fliessen im Idealfall einerseits direkt in die Ausbildung junger Architekten an der ETH ein. Andererseits sind sie die Basis für die Entwicklung eines neuen Qualitätssiegels für «hinderisfreie Wohnungen für alle Generationen».

**Ist das durchsetzbar?**

Ich würde es mir wünschen. Noch immer wird beim Bauen vieles versprochen, was am Ende schwer einzulösen ist. Dabei ist behindertenbeziehungsweise altersgerechtes Bauen nur unwesentlich teurer als normales Bauen. Deshalb sollte man von vornherein altersgerecht bauen, denn spätere Anpassungen können schnell sehr teuer werden.

► gross sind, kosteten zu Beginn zwischen 238 000 und 375 000 Franken.

Auch Architekt Dürr selber lebt heute im «Solinsieme»: «Meine Frau und ich diskutierten seit langem über den Lebensabschnitt, der vor uns liegt», sagt er. Vom St. Galler Modell waren sie schliesslich so überzeugt, dass sie von ihrem Bauernhof in die ehemalige Fabrik zogen. Heute sind sie begeisterte «Solinsieme»-Bewohner, die das freundschaftliche Miteinander mit all den Angeboten zum gemeinschaftlichen Leben gerne nutzen.

«Schönfels» in Stäfa ist mit sieben Wohnungen wesentlich kleiner. Die innovative Idee hinter dem Mehrfamilienhaus sind in ihrer Grösse anpassungsfähige Wohnungen für jedes Alter. So kann ohne hohen baulichen Aufwand eine Viereinhalbzimmer- in zwei Zweizimmerwohnungen aufgeteilt wer- ►



## HINDERNISFREIES BAUEN

# Sicherheit gross geschrieben

Wer hindernisfrei baut, kann später viel Geld für einen Umbau sparen.

### WOHNUNGSGRUNDRISS

- keine Barrieren, damit Menschen mit Gehbehinderung oder im Rollstuhl zurechtkommen,
- keine Stufen,
- eine ausreichende Durchgangsbreite bei Türen (80 Zentimeter) und Gängen (120 Zentimeter),
- genügend grosse Bewegungs- und Wendeflächen,
- zweistöckige und höhere Häuser müssen mit Lift ausgestattet sein.

### TREPPE

- Geländer sollten rechts und links der Treppe angebracht sein.

### BAD

- guter Grundriss, rutschfester Boden,
- Waschtisch sollte ohne Unterbau gefertigt sein,
- genügend grosse Dusche mit Haltegriffen, ohne Schwelle und mit rutschfesten Materialien ausgelegt,
- niedrigeres WC mit Haltestange.

### KÜCHE

- Sollte über genügend Bewegungs- und Wendefläche verfügen.
- Auszugstische installieren, an denen man auch im Rollstuhl sitzen kann.

### GARAGE

- Das Autoinnere muss bequem zu erreichen sein, auch vom Rollstuhl aus.

### ELEKTRIZITÄT

- Elektronische Steuerungen: Lamellenstoren, Türöffnung und allenfalls Licht, TV usw. sollten elektronisch steuerbar sein.

### SICHERHEIT

- Sicherheitstüren, Gegensprechanlagen mit Videoüberwachung, Alarmanlage und Fenster mit Sicherheitsglas empfehlenswert.

### LINKS

[www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch) / [www.wohnenimalter.ch](http://www.wohnenimalter.ch)  
[www.hausbau-info-forum.ch](http://www.hausbau-info-forum.ch) / [www.wohnungsanpassung.ch](http://www.wohnungsanpassung.ch)  
[www.kaldewei.com](http://www.kaldewei.com) / [www.artweger.at](http://www.artweger.at) / [www.schmidlin.ch](http://www.schmidlin.ch)  
[www.sanitaestroesch.ch](http://www.sanitaestroesch.ch)





### ALLEINE UND DOCH GEMEINSAM

Die Siedlung «Solinsieme» in einer ehemaligen Stickereifabrik in St. Gallen wurde mehrfach prämiert. 20 Prozent der Wohnfläche sind für die gemeinsame Nutzung bestimmt – zur Förderung der Kommunikation.

Fotos: U. Meissner / U. Weiler

► den. «Wenn die Wohnung, beispielsweise weil einer der Partner alleine zurückbleibt, zu gross wird», sagt Hens Bonomo, «kann eine weitere alleinstehende Person einziehen, oder es lässt sich auch Platz für Pflegepersonal schaffen.» Viel Wert wurde bei der Planung auf die Lage des Hauses und die altersgerechte Bauweise gelegt. «Man kommt», sagt Bonomo augenzwinkernd, «mit dem Rollstuhl problemlos vom Bahnhof bis in die Dusche.»

**FELD FÜR EXPERIMENTE.** Beide Häuser sind derzeit noch so aussergewöhnlich in ihrer jeweiligen Anlage, dass sie Vorbildfunktion haben und von der Age-Stiftung für gutes Wohnen ausgezeichnet wurden. Diese im Jahr 2000 gegründete Organisation unterstützt mit drei Millionen Franken pro Jahr innovative Projekte, «die eine gesellschaftliche Nachhaltigkeit aufweisen», wie Antonia Jann, Geschäftsführerin der Stiftung, erklärt. Die Stiftung hat sich in der kurzen Zeit ihres Bestehens bereits zu einer Anlaufstelle für viele Fragen rund ums Wohnen im Alter entwickelt. Und das absolut unideologisch. «Für richtiges Wohnen im Alter», sagt Jann, «gibt es nicht die eine perfekte Lösung, man muss vernetzte Angebote schaffen.» Wie gross das öffentliche Interesse ist, zeigt, dass neben Privaten auch Firmen und Pensionskassen Know-how einholen.

«Mit der Idee von Alterswohngemeinschaften ist ein Experimentierfeld entstanden», schreibt denn auch François Höpflinger. Die Aktualität des Themas wird dadurch unterstrichen, dass sich ein Forschungsteam vom ETH Wohnforum, einer Forschungsabteilung des Studienfachs Architektur, damit auseinandersetzt. Die vom Wohnforum konzipierte Ausstellung «Ich wohne, bis ich 100 werde. Neues Wohnen 50+» demonstriert eindrücklich, wie zentral Wohnformen im Alter für künftige Architekten, Stadtplaner und für die Immobilienwirtschaft sind (siehe «Die 68er haben Erfahrung mit Wohngemeinschaften» auf Seite 15). Eigens für die Ausstellung wurde eine Show-Wohnung konzipiert, anhand de-

## MIT DEM ROLLSTUHL VOM BAHNHOF BEQUEM ZUR DUSCHE.

ren sich zeigen lässt, welche Bedürfnisse ältere Menschen im Vergleich zu jüngeren haben.

Eine weitere Idee, um das Leben im Alter zu erleichtern, ist das Bonacasa-System der Firma Bracher und Partner in Solothurn. Der Ausgangspunkt dieses Wohnkonzeptes basiert auf persönlichen Erfahrungen von Inhaber Ivo Bracher. «Ich habe immer meine Grossmutter vor Augen», sagt der Anwalt und Notar, der auch den Vorstand einer Altersresidenz ehrenamtlich leitet. Er war 20 ►





### NEUES SERVICE- UND SICHERHEITSSYSTEM

Der Solothurner Ivo Bracher hat das Bonacasa-System für altersgerechtes Bauen und Wohnen entwickelt. Es kam in der Siedlung «Schüsspark» in Biel sowie in weiteren 30 Überbauungen der Schweiz zur Anwendung.

Fotos: PR



### MIX VON EIGENTUM UND MIETWOHNUNGEN

Interessant besonders für Hochbetagte ist das genossenschaftliche Modell im «Schüsspark». Eine Mietwohnung bindet kaum Kapital.

► Jahre alt, als seine Grossmutter wegen einer Gehbehinderung ins dörfliche Altersheim einziehen musste. Sie landete kurz darauf im Rollstuhl. Weder das Heim noch das Haus der Familie Bracher waren baulich auf die Behinderung der alten Frau vorbereitet, was das Zusammenleben für alle schwierig machte. «Ich frage mich seither», so Bracher, «warum nicht anders gebaut wird.»

Er begann in Überbauungen zu investieren, die nicht nur bestimmte bauliche Massstäbe zu erfüllen haben, sondern auch über ein ausgefeiltes Service- und Sicherheitssystem – das Bonacasa-System – verfügen. Dieser von Bracher selbst entwickelte und markenrechtlich geschützte Service umfasst unter anderem einen 24-Stunden-Notruf und Concierge-Dienste, über die alles geregelt wird: Putzen, Kochen, Blumengiessen oder erste Hilfe auf Knopfdruck. Die benötigten Dienstleistungen werden von lokalen Anbietern erbracht.

Altersgerecht gebaut und mit Bonacasa-System ausgestattet ist der «Schüsspark» in Biel. Diese Grossüberbauung mit 53 Eigentumswohnungen und 7 Ateliers aus einer früheren ersten sowie 108 Wohnungen aus einer zweiten Bauetappe, die zurzeit bezogen werden, liegt auf dem ehemaligen Industrieareal der Bieler Drahtwerke. Alle Wohnungen sind per Lift erreichbar, schwellenfrei und rollstuhlgerecht ausgestattet.

Im «Schüsspark» leben die Generationen miteinander, der Altersdurchschnitt liegt bei 55 Jahren. Für zusätzliche soziale Durchmischung sorgen Büros, ►

### RECHTSFRAGEN

## Freiwillige Beschränkung

Die Standardreglemente für Stockwerkeigentum reichen bei Projekten für das Alter nicht aus.

### ► GEMEINSCHAFTLICHE STRUKTUREN

Hier lohnt sich eine sehr detaillierte Ausarbeitung des gemeinschaftlichen Nutzungsrechts (Garten, Gemeinschaftsräume, Werkstatt u.a.).

### ► VERKAUF

Da die gesetzliche Regelung des Stockwerkeigentums ein Vorkaufsrecht ausschliesst, wird ein solches im Reglement und damit auf vertraglicher Grundlage verankert.

### ► ERBE

Damit beim Verkauf oder in Erbfällen die ideellen Grundlagen nicht verwässert werden, braucht es ein ausführliches Reglement. Aus diesem Grund ist in der Nutzungsordnung ein Anforderungsprofil der Bewohner enthalten. Es betont zum Beispiel den Willen zum gemeinschaftlichen Miteinander, dass man keine Erziehungspflichten mehr hat und aktiv mitdenken und mitgestalten will. Da sich der Erblasser als Stockwerkeigentümer freiwillig beschränkt hat, müssen sich die Erben als dessen Rechtsnachfolger ans Reglement halten. Wenn sie einziehen wollen, müssen sie dem Anforderungsprofil entsprechen. Beim Verkauf kommt das Vorkaufsrecht zum Zug. Und auch bei einer Vermietung müssen die Mieter dem Anforderungsprofil entsprechen.

Angaben von Dominik Hasler, Hasler und Seiler Rechtsanwälte, Kreuzlingen. Er hat das Reglement für das Alterswohnprojekt Bodan 44+ in Kreuzlingen erarbeitet. Reglement und Infos zu Recht und Finanzen unter [www.bodan.org](http://www.bodan.org). Solinsieme in St. Gallen hat eine Mischform zwischen Stockwerkeigentum und Genossenschaft gewählt. Projektdetails auf [www.solinsieme.ch](http://www.solinsieme.ch).

► Praxen, Kioske und Geschäfte. Der Mix von Eigentums- und genossenschaftlichen Mietwohnungen ist bewusst gewählt, weil das genossenschaftliche Mietmodell besonders interessant für hochbetagte Senioren ist, die nicht mehr ihr gesamtes Kapital in eine Eigentumswohnung investieren möchten. Bonacasa-Überbauungen werden derzeit an 30 Orten in der Schweiz für Gemeinden und Investoren realisiert, oft über Genossenschaften. Bereits sind über 400 Wohnungen nach dem Modell gebaut worden.

Wer sein Wohnen im Alter vorausschauend planen möchte, sei es nun baulicher oder rechtlicher Natur, dem stehen eine Reihe von kantonalen Behörden und Fachstellen zur Seite, zum Beispiel Sektionen des Schweizerischen Invaliden-Verbands

## ZUERST KOMMT DIE ARCHITEKTUR, DANN DER SOZIALE ASPEKT.

(Procap) oder die Beratungsstelle für hindernisfreies Bauen. Diese bemühen sich, Aufklärung in der Öffentlichkeit zu betreiben, und verfügen über wichtige Checklisten. «Ziel muss es sein», sagt Felix Bohn von der Fachstelle Wohnen im Alter, «dass die älteren Leute bewusst wählen können, wie sie wohnen wollen.» Dem Fachmann ist klar, dass ein Umdenken in Fragen des altersgerechten Bauens nur langsam Einzug hält. Trotzdem ist er fest davon überzeugt, «dass zuallererst die Architektur stimmen muss und erst in einem zweiten Schritt der soziale Aspekt».

**SOZIALE KONSTELLATION.** Die in diesem Text vorgestellten drei Alterswohnmodelle sind erst der Aufbruch hin zu etwas Neuem, das sich in der Schweiz zu etablieren beginnt. Aber sie zeigen eindrücklich, dass etwas in Bewegung geraten ist. Auch wenn jetzt schon klar ist, dass auch bei ihnen im Laufe der kommenden Jahre Mängel zutage treten werden. «Diese Hausgemeinschaften gehören zur ersten Generation», sagt denn auch Antonio Jann von der Age-Stiftung, «sie sind jung und haben sich in der Praxis noch nicht über längere Zeit bewährt.»

Fallstricke gibt es nicht nur baulicher Art. Funkzionieren können die Wohnüberbauungen nämlich nur, wenn die altersmässige und soziale Konstellation stimmt. Denn erst wenn sich die Ursprungszusammensetzung durch Abgänge neu formiert, wird sich herausstellen, ob der kontinuierliche Wechsel gelingt. Nur eine altersmässige Staffelung verhindert, dass die Bewohner mehr oder weniger gleichzeitig gebrechlich werden und das Prinzip der Nachbarschaftshilfe so zusammenbricht.

Im Stäfner «Schönfels» war man sich dessen bewusst. Architekt Hens Bonomo kennt keine Senti-



### SCHWELLENFREI UND ROLLSTUHLGERECHT

Der «Schüsspark» liegt auf einem ehemaligen Industriegebiet in Biel. Für die soziale Durchmischung sorgen auch Büros, Praxen oder Geschäfte.

mentalitäten, wenn es um die realistische Einschätzung der Situation im Alter geht. Alle Eventualitäten hat er im Voraus präzise recherchiert. Das in Blickweite gelegene Altersheim kann nötigenfalls Essen und Pflege liefern, die Wohnungen können so umgebaut werden, dass auch Pflegepersonal dort wohnen kann, und die dort lebenden Parteien kommen aus verschiedenen Generationen. Sogar Eltern und ihre Tochter mit Ehemann leben unter demselben Dach. Bonomo nimmt eine Bocciakugel in die Hand, wirft, platziert sie unmittelbar neben der Zielkugel und meint dann lapidar: «Man muss sich frühzeitig damit auseinandersetzen, dass man zum Grufite wird.» ■