

NEUENKIRCH

# «WIR STEHEN AN UNSERER BÜROKRATIE AN»

2019 wurde das dritte Gebäude mit 21 Alterswohnungen im Lippenrütipark realisiert. Nun plant die Genossenschaft, erneut zu wachsen.

Céline Estermann-Erni 

28. Juni 2023



1/1

Der Lippenrütipark soll um ein weiteres Gebäude wachsen. (Foto zvg)

Alterswohnungen sind in aller Munde. Schon seit längerer Zeit spürt der Sozialsektor, dass betagte Menschen länger selbstständig wohnen möchten. Diese Entwicklung steigert die Nachfrage nach bezahlbaren, kleinen, barrierefreien Wohnungen – optimalerweise in nächster Nähe zu Institutionen mit Pflege- und Verpflegungsmöglichkeiten. In Neuenkirch wurde dieser Nachfrage unter anderem mit der Realisierung des Lippenrütiparks Rechnung getragen. Diese Überbauung besteht aus drei Gebäudekomplexen mit insgesamt 55 Alterswohnungen. Lippenrütipark 2 und 4 wurden 2012 und 2013 erstellt, 2019 wurde der Lippenrütipark 1 eröffnet. Die ersten beiden Gebäude des Lippenrütiparks sind minergie-zertifiziert, während beim dritten Bau aufgrund verschärfter Kriterien das Zertifikat nicht angestrebt wurde. Stattdessen strebte die Baugenossenschaft das LEA-Label (Living Every Age) an und erreichte als erste in der Schweiz das Platin-Level. Der gemeinsame Einsatz mit Experten, einschliesslich einer Person im Rollstuhl in der Baukommission, trug massgeblich zur erfolgreichen Umsetzung des Labels bei.

Zu Beginn musste die Baugenossenschaft auch einiges an Kritik einstecken. Viel zu weit vom Dorf entfernt seien diese Alterswohnungen, das gebe ein «Altersghetto», hiess es etwa. Mittlerweile genieße der Park grosse Akzeptanz in der Bevölkerung, selbst ursprüngliche Gegner hätten lobende Worte übrig, sagt Hanspeter Häcki, Präsident der Baugenossenschaft Lippenrütipark.

### **Genossenschaft floriert**

«In Neuenkirch existieren vier Baugenossenschaften: Baugenossenschaft Sonnenhof, Soziale Baugenossenschaft und Wohnbaugenossenschaft für die Familien. Unsere Genossenschaft ist die vierte und zugleich die jüngste. Unsere finanzielle Situation ist solide, da wir keine gewinnorientierten Ziele verfolgen», erklärt der Präsident.

Alterswohnungen erwiesen sich auch für den Staat als profitabel, wenn man bedenke, wie viel ein Heimplatz pro Tag kostet, meint Hanspeter Häcki.

### **Aufnahmekriterien sind strukturiert**

Die Nachfrage nach den Wohnungen ist gross. 56 Personen stehen momentan auf der Warteliste, so Häcki. Die Aufnahmekriterien für die Wohnungen sind klar strukturiert und nach sozialen Grundsätzen angewendet. Priorisierte Kriterien wie Alter, Pflegestufe und lokale Verbindung spielen bei der Vergabe eine Rolle. «Letzlich wollen wir als Baugenossenschaft alle Wohnungen vermietet haben und gleichzeitig der Bevölkerung eine möglichst grosse Unterstützung für das Leben im Alter bieten», sagt Häcki und fügt an: «Persönliche Sympathien spielen bei der Vergabe aber absolut keine Rolle.»

Oft werden die Wohnungen kurzfristig frei, da sie meist die letzte Wohnstätte der Bewohnenden darstellen. «Grundsätzlich gilt eine dreimonatige Kündigungsfrist, aber als Genossenschaft sind wir nicht pedantisch, da wir wissen, dass die Familien froh sind, sich nicht auch noch um Nachmieter kümmern zu müssen», erklärt der Baugenossenschaftspräsident. Manchmal werde ein Jahr lang keine Wohnung frei, und dann wiederum zwei innerhalb eines Monats.

Wenn eine Wohnung frei wird, konsultiere die Verwaltung die Warteliste. Dabei gibt es Priorisierungskriterien: Ist jemand schon pflegebedürftig? Welches Alter hat die Person? Wie lange steht eine Person/Wohngemeinschaft schon auf der Warteliste? Ist er/sie Genossenschafter? Kommt er/sie aus Neuenkirch? Passt die Wohnungsgrösse zu ihren Bedürfnissen? «Die Verwaltung stellt jeweils eine Anfrage pro Wohnung, da wir kein Bewerbungsverfahren für interessierte Personen starten möchten. Der Angefragte hat dann eine Woche Zeit, um sich zu entscheiden, bevor wir den nächsten Interessenten kontaktieren», beschreibt Häcki den Vergabeprozess.

### **Ein träger Planungsprozess**

Die grosse Nachfrage nach Alterswohnungen veranlasste die Genossenschaft nun, einen weiteren Bau ins Auge zu fassen. Am 5. März 2022 wurde erstmals Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen. In einem Schreiben bat die Baugenossenschaft Lippenrütipark um eine Erweiterung der Bauzone im Zuge der Ortsplanungsrevision für pflegerisch betreutes Wohnen. Danach reichte die Genossenschaft am 13. Juli ein erweitertes Konzept ein. Die Einzonung ist im Zeitplan für 2024 vorgesehen. «Ich würde eigentlich viel schneller bauen wollen. Die Einzonung 2023 ist aber leider schon nicht mehr realistisch», moniert Häcki. Es sei der Trägheit der Politik geschuldet, dass das Bauvorhaben nicht schneller umgesetzt werden könne. «Wir stehen an unserer Bürokratie an.»

Die Planung wäre für 2024/25 prognostiziert, die Errichtung für 2025/26 und der Bezug für 2026/27. Nach den Sommerferien geht die Ortsplanungsrevision an den Kanton. Danach dauert es etwa ein halbes Jahr, bis sie geprüft zurückkommt und der Bevölkerung präsentiert wird. Es werden Einsprachen erwartet, und das kann weitere Jahre in Anspruch nehmen. «Vielleicht gibt es keine Einsprachen gegen die Erweiterung des Lippenrütiparks selbst, aber gegen die Gesamtrevision, was das Verfahren dennoch verzögert. Ob bei Verzögerung eine vorzeitige Einzonung möglich wäre, müsste mit der Gemeinde zur gegebenen Zeit besprochen werden.

### **Ein Mehrwert für Gemeinde und Staat**

Aber wie sähe er denn nun aus, der neue Bau? «Die Genossenschaft hat natürlich Vorstellungen davon, wie das neuste Gebäude aussehen könnte. Er sollte im Wesentlichen den anderen Gebäuden gleichen, LEA-zertifiziert sein und ebenfalls durch einen überdachten Gang mit dem WPZ verbunden sein. Solange die Parzelle nicht eingezohnt ist, wird kein Geld für weitere Planungen ausgegeben», hält der Neuenkircher fest.

Hanspeter Häcki schaut positiv in die Zukunft: «Die Baugenossenschaft Lippenrütipark hat bewiesen, dass sie eine wichtige Rolle bei der Bereitstellung von bezahlbaren Alterswohnungen in Neuenkirch spielt.» Durch ihre Flexibilität und den Fokus auf Vielfalt und Gemeinschaft schaffe sie eine positive und lebenswerte Umgebung für ältere Menschen. Deshalb hofft die Baugenossenschaft auf eine schnellere Umsetzung, da bezahlbare Alterswohnungen nicht nur im Interesse der Gemeinde, sondern auch des Staates sein müssten.

## WEITERE ARTIKEL ZUM GLEICHEN THEMA



### **Die Hoffnung auf Konstanz bleibt**

Beim ehemaligen Restaurant Rössli in Hellbühl kam es wieder zu einem Pächterwechsel. Unter dem neuen Namen «Villaggio Cucina Italiana & Steak» gibt es nun italienische Küche zu ... Mehr



### **«Ich bin nicht gaga!»**

Brigitte Kunz ist seit ihrer Kindheit auf den Rollstuhl angewiesen. Im Interview erzählt sie, wo sie mit dem Rollstuhl an Grenzen stösst und wie man auf Menschen mit Behinderungen ... Mehr