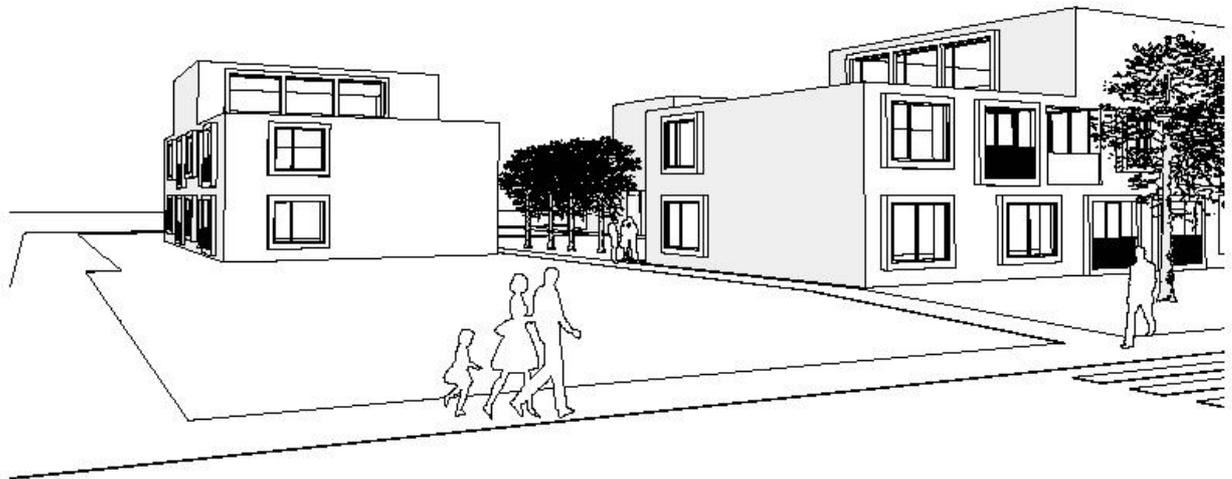


## Generationenübergreifendes Wohnen in Biel Benken



## Inhaltsverzeichnis



## Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage

1. Problembeschreibung
2. Situationsanalyse
3. Zielsetzung
4. Projektbeschrieb
5. Vermietung

## Ausgangslage

Durch die Grundbesitzerin, die Stiftung Kirchengut Baselland, wurde 2007 ein Investorenwettbewerb für die Bebauung einer Baurechtsparzelle in Biel-Benken ausgeschrieben. Der wgn überzeugte in Zusammenarbeit mit Toffol Architekten AG die Jury mit seinem Projekt für „generationenübergreifendes Wohnen“.

## 1. Problembeschreibung

In den letzten Jahren hat die Zahl der Single-Haushalte in allen Altersgruppen deutlich zugenommen:

- Fehlende gemeinsame Zukunftsperspektiven trennen immer mehr Ehen und Familien
- Die steigende Belastung im Berufsalltag stellt gut funktionierende Beziehungen auf die Probe
- Die Zahl der Alleinerziehenden steigt aufgrund der hohen Scheidungsrate und des gesellschaftlichen Wandels der letzten Jahrzehnte
- Die moderne Familienplanung sowie das gut ausgebaute Sozialsystem lassen die Zahl der Grossfamilien schwinden
- Die hohe Migrationsrate in früheren Jahren und die entsprechende Zahl der „Rückkehrenden“ in die Ursprungsländer trennen Generationen innerhalb der Familie
- Die höhere Lebenserwartung führt zu einem längeren Lebensabend bei Witwen und Witwern

Oft sind es Kleinigkeiten im Alltag wie zum Beispiel das Tragen der Einkaufstaschen, das Wechseln der defekten Glühbirne oder die Pflege des eigenen Gartens, die das Eigenheim immer mehr zur Belastung werden lassen. Die engen Treppen und die veralteten Grundrisse in den seit Generationen bewohnten Einfamilienhäusern stellen speziell für ältere Menschen eine grosse, meist nicht zu überwindende Hürde dar. Die beschränkten Möglichkeiten, sich ausser Haus und unter Menschen zu begeben, erhöhen die Gefahr einer Vereinsamung im Alter.

Meist benötigen ältere Menschen Hilfe bei administrativen Arbeiten wie zum Beispiel das Ausfüllen einer Steuererklärung oder das Einrichten eines Dauerauftrages beim Online-Banking. Wäre es nicht schön, wenn sich unsere Grosseltern an fortschrittlichen Innovationen wie Internet oder gar Smartphones und Tablet PCs trauen, weil Ihnen jemand in der direkten Nachbarschaft zur Seite steht?

Auch Jugendlichen fehlt oft der Bezug zu älteren Menschen, deren intensive Lebenserfahrungen und tiefgründige Weisheiten immer mehr untergehen, weil der Austausch zwischen Jung und Alt fehlt. Sind es nicht gerade grundlegende und wertvolle Werte wie Respekt und Toleranz, welche wir unseren Kindern vorenthalten, wenn der Kontakt zu älteren Menschen verloren geht?

Die geforderte Flexibilität im Beruf macht es für Alleinerziehende immer schwieriger, Arbeit, Haushalt und Kindererziehung unter einen Hut zu bringen. In Zeiten der Wirtschaftskrise und drohenden Arbeitsplatzverlustes verschärft sich die Lage zunehmend. Burnout und Depressionen sind immer häufiger die Folgen von geistiger, körperlicher und seelischer Erschöpfung.

## 2. Situationsanalyse

### Makrolage

Biel Benken ist eine ausgesprochen ländliche Gemeinde im Bezirk Arlesheim des Kantons Basel-Land. Die Erschliessung wird von Buslinien und Kantonsstrasse sichergestellt. Die Autobahnzubringer und der Basler Bahnhof sind in rund 20 Minuten Fahrt erreichbar.

### Lage

Die Parzelle liegt unter der südlichen Hangkante in Richtung Neuwiler (F). Die Bushaltestelle ist in 5 Gehminuten erreichbar. Die Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs wird von kleinen Läden oder Hofläden sichergestellt. Geschäfte mit ausgedehntem Sortiment sind in den Nachbargemeinden angesiedelt.

### Marktanalyse

Der Wohnungsmarkt in Baselland bietet ein vielfältiges Angebot an Miet- und Kaufobjekten. Die Leerwohnungsquote bewegte sich in den letzten Jahren zwischen 0.5% und 0.7%. Mit der Zunahme der Neubautätigkeiten steigt auch der Leerstand leicht an.

Biel Benken ist eine attraktive Wohnlage für eine kaufkräftige Bevölkerungsschicht. Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 4,12 km<sup>2</sup>, davon sind 58% Landwirtschaftszonen, 20% Wald, 21% Siedlungen und 1% unproduktive Fläche. Die Gemeinde weist einen sehr hohen Anteil an Einfamilienhäuser auf. Gesucht sind demgegenüber Wohnungen für Personen, denen das Einfamilienhaus zu gross oder zu aufwändig geworden ist.

## 3. Zielsetzung

Durch eine Gemeinschaft fördernde Architektur werden gute Rahmenbedingungen für das gemeinsame Gestalten von Wohn- und Lebenssituationen geschaffen. Offene Treffpunkte erleichtern den sozialen Kontakt mit Nachbarn. Gemeinschaftsräume laden zu einem gemütlichen Kaffeenachmittag oder zu Spielabenden mit unterhaltsamen Gesprächen ein.

Die gegenseitige Unterstützung von Jung und Alt sowie das gemeinschaftliche Wohnen stehen im Vordergrund. Sie prägen das respektvolle und wertschätzende Verhältnis unter den Bewohnerinnen und Bewohnern. Eine Symbiose unter den Generationen entsteht. Durch zukunftsgerichtete Wohnformen mit alters- und behindertengerechten Grundrissen und Einrichtungen wird der Wunsch nach Unabhängigkeit bis ins hohe Alter sichergestellt.

Unentgeltliche oder massvoll entschädigte, freiwillige Serviceleistungen werden von Mieterinnen und Mieter selbst oder auch durch externe Betreuungsgruppen angeboten:

- **Administrative Arbeiten**
  - Ausfüllen der Steuererklärung
  - Hilfe beim Online-Banking
  - Einrichten des PCs und der E-Mail
  - Korrespondenz mit Behörden und Dienstleistungsunternehmen
- **Technische Arbeiten**
  - Einstellen von elektrischen Geräten
  - Ersetzen von Glühbirnen und Sicherungen
  - Kleinreparaturen
- **Haushaltsarbeiten**
  - Einkaufen
  - Waschen und/oder Bügeln
  - Reinigungsarbeiten
  - Blumen und Pflanzen giessen bei Abwesenheiten
- **Kinderbetreuung**
  - Betreuung bei Absenzen
  - Mittagstisch
  - Nachhilfeunterricht und Unterstützung bei den Hausaufgaben
- **Haustierbetreuung**
  - den Hund Gassi führen
  - Füttern der Haustiere in der Ferienzeit
  - Reinigung und Einrichten von Aquarien und Terrarien

## **4. Projektbeschreibung**

Auf der von der Stiftung Kirchengut zur Verfügung gestellten Parzelle werden drei Baukörper mit jeweils sechs alters- und behindertenfreundlichen Wohnungen realisiert: Sechs 2.5-Zimmerwohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>, sieben 3.5-Zimmerwohnungen mit ca. 77 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> und zwei 4.5-Zimmerwohnungen mit ca. 105 m<sup>2</sup>.

Die Baukörper sollen U-förmig angeordnet werden. Ein öffentlicher, parkähnlicher Weg mit belebenden Grünoasen und attraktiven Sitzgelegenheiten lädt die Bewohnerinnen und Bewohner ein, sonnige Tage im Freien zu geniessen. Die Erschliessung der Hauseingänge erfolgt über den Innenhof. Gemeinschaftsräume werden an einladender Lage positioniert und kostenlos zur Verfügung gestellt.

Eine unterirdische Autoeinstellhalle mit 23 Plätzen wird durch die Liftanlage mit den jeweiligen Mehrfamilienhäusern erschlossen.

Gestalterische Elemente wie eine Fenstereinfassung aus eingefärbtem mineralischen Putz und eingezogene Loggien integrieren sich in das charmante Biel-Benkener Umfeld. Raumhohe Fenster, welche sich vollständig zur Seite wegklappen lassen, verwandeln im Sommer das ganze Wohnzimmer in eine zusätzliche Loggia.

Zudem werden hochstehende Minergiestandards sowie eine ökologische und kostengünstige Bauweise angestrebt.

## **5. Vermietung**

Der Mietzins wird auf dem Prinzip der Kostenmiete festgelegt.

Die Wohnungen stehen grundsätzlich allen Menschen offen, die sich mit dem Projekt generationenübergreifendes Wohnen identifizieren - unabhängig von deren Alter, Zivilstand oder Nationalität. Auf eine soziale Durchmischung wird jedoch grossen Wert gelegt.

Es ist wichtig, dass sich Interessenten schon im Vorfeld der Ziele und Verantwortungen vollständig bewusst sind. Dies gilt umso mehr, weil das Projekt einen gewissen Anspruch an das gemeinschaftliche Wohnen festlegt, welches über das übliche, nachbarschaftliche Zusammenleben hinaus geht. Anlässlich eines Gespräches werden persönliche und gemeinschaftliche Ziele möglichst klar definiert und die passenden Mieterinnen und Mieter gefunden.