

Kontext

Der zweite Bund des Bieler Tagblatts

Titelgeschichte

Lebensabend mit Seeblick

Früher gab es einfach Alters- und Pflegeheime – heute ist das Angebot für Senioren vielfältig. In Ligerz etwa werden nun Hotelzimmer zu Alterswohnungen umgebaut.



Denkmalschutz versus Rollstuhlgängigkeit: Ein Kompromiss zwischen Bauherrschaft und Schutzorganisationen macht nun doch eine leichte Verbreiterung der Lukarnen und Fenster möglich.

Text: Beat Kuhn
Bilder: Peter Samuel Jaggi

Ältere Menschen bleiben am liebsten so lange wie möglich zuhause in ihren vier Wänden. Wer in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts jedoch nicht mehr selbstständig war, kam ins Alters- und Pflegeheim – erst in die Altersabteilung, später auf die Pflegestation. Dann entdeckte die Politik die Spitex (Abkürzung von «spitalexterne Dienste»). Diese war zwar keine neue Erfindung, aber bis dahin kaum bekannt. Die ambulante Hilfe durch Spitex-Mitarbeiterinnen ermöglichte es viel mehr Menschen, länger zuhause zu bleiben – und kostete auch weniger als die Heimunterbringung.

Die heutigen Heime sind weitgehend Einrichtungen für Menschen, die Pflege benötigen, und Heimbewohnerinnen und -bewohner verbringen durchschnittlich ihre letzten zwei Lebensjahre im Heim. Das bedeutet umgekehrt allerdings nicht, dass heute alle bis zur Pflegebedürftigkeit zuhause leben und dort von der Spitex betreut werden. Vielmehr gibt es verschiedene Mittelwege, sprich Wohnangebote, die älteren Men-

schon noch möglichst viel Autonomie gewähren, bei Bedarf aber Unterstützung zur Verfügung stellen.

Austausch der Generationen fördern

In der Region realisiert etwa die Wohnbaugenossenschaft «Zuhause am Bielersee» solche Angebote. 2013 in Twann gegründet, wo sie auch ihre Geschäftsstelle hat, hat sie bisher zwei Liegenschaften erworben, um darin altersgerechte, bezahlbare Wohnungen zu realisieren. Zu ihrem Konzept gehört auch, Kultur- und Freizeitangebote für die Bevölkerung zu schaffen, die den Austausch zwischen den Generationen fördern sollen.

Die Wohnbaugenossenschaft ist steuerbefreit, weil sie gemeinnützig ist und eine nachhaltige Entwicklungsstrategie verfolgt. «Die Nachhaltigkeit äusserst sich unter anderem durch eine nur moderate Verschuldung, ein hohes Umweltbewusstsein sowie die Ausrichtung auf die Lebensqualität der älteren Bevölkerung im Besonderen und der lokalen Bevölkerung im Allgemeinen», erläutert Co-Präsidentin Gabrielle Wanzenried. Der fünfköpfige Vorstand – übrigens alles Frauen – wird unterstützt von

Kommissionen und sogenannten Professionals, die die Bereiche Architektur, Fundraising, Kulturmanagement sowie Recht abdecken.

Zuerst das «Engel-Haus» in Twann

Das erste Projekt, das die Wohnbaugenossenschaft umgesetzt hat, war das «Engel-Haus» in Twann. Das über 300 Jahre alte Haus, das sie dort erwerben konnte, unterzog sie 2016 und 2017 einem Umbau, und seit Ende 2017 ist das «Engel-Haus» nun als sogenanntes Generationenhaus mit neun Wohnungen in Betrieb. Diese eignen sich als Alterswohnungen, stehen aber auch Jüngeren offen. Ihren Namen hat die Liegenschaft übrigens nicht von himmlischen Heerscharen, sondern von der Weinkellerei Walter Engel, der sie zuletzt gehört hatte.

Laut Wanzenried läuft es dort noch immer gut: Von den neun Wohnungen seien acht an Senioren sowie eine an eine Person um die 50 vermietet. Auch die öffentlichen Räume für Kultur- und Freizeitaktivitäten auf zwei Etagen würden rege genutzt, sowohl von den Hausbewohnern als auch von der Öffentlich-

keit – sofern dies im Moment angesichts der Coronapandemie noch möglich sei.

Zweites Projekt folgt in Ligerz

Nun ist die Wohnbaugenossenschaft an ihrem zweiten Projekt, genannt «das Kreuz für Ligerz», bei dem es um die Umnutzung des früheren Hotels Kreuz geht. Sie hatte bereits 2015 einen Versuch gestartet, das «Kreuz» zu kaufen. Aus verschiedenen Gründen wurden die Entwicklungsarbeiten aber damals eingestellt. Unter anderem hatte dies mit dem Entscheid des damaligen Gemeinderates zu tun, das Projekt nicht finanziell zu unterstützen. Dies wäre jedoch für die Umsetzung der Fundraisingstrategie der Wohnbaugenossenschaft notwendig gewesen.

2019 lief auf der politischen Ebene dagegen alles rund: Im Mai wurde der Vorstand an der Generalversammlung ermächtigt, das Verkaufsangebot der Hotel Kreuz AG, also der Eigentümerfamilie Mettler, anzunehmen. Und im Juni gab die Gemeindeversammlung dem Gemeinderat in einer Konsultativabstimmung grünes Licht für eine Kostenbeteiligung der Gemeinde.

Am Vorabend der Gemeindeversammlung vom November beschloss der Vorstand dann definitiv, die AG zu kaufen. Und an der Gemeindeversammlung selbst beantragte der Gemeinderat 50 000 Franken als zinsfreies, aber zurückzahlendes Darlehen. Dies, nachdem er in eigener Kompetenz für 20 000 Franken Anteilscheine erworben hatte. Die Stimmberechtigten nahmen den Antrag bei wenigen Enthaltungen an. Anfang Februar 2020 ist die Schlüsselübergabe erfolgt, Ende Februar wurde der Kaufvertrag unterzeichnet. Laut Wanzenried wird mit Gesamtkosten von 5,1 Millionen Franken gerechnet. Hinzu kommen Investitionen für den sogenannten Seegarten am Ufer des Bielersees.

Kompromiss bei Lukarnen-Streit

Anders als auf der politischen Ebene gab es 2019 dafür baurechtliche Probleme: Gegen das Baugesuch gingen beim Regierungsstatthalteramt Biel eine negative Verfügung der kantonalen Denkmalpflege sowie drei Einsprachen

Fortsetzung auf Seite 20

Fehlende Anerkennung

Kolumnist Landro stört sich an der Zweiklassengesellschaft in der Kulturszene.

Seite 21

Feine Seitenhiebe

Die Nidauer Karikaturistin Caroline Rutz alias «Caro» gibt im BT einen Vorgeschmack auf ihr neues Buch.

Seiten 22 und 23

Löchrige Erinnerung

Was kann dahinterstecken, wenn es im Tageslauf Lücken gibt? Psychotherapeutin Regula Gilg erzählt aus der Praxis.

Seite 24

Erweiterter Blickwinkel

Mehr als Ponys und Prinzessinnen: Das neue Mädchenmagazin «Kosmos» will gewohnte Muster aufbrechen.

Seite 25

Titelgeschichte



Die Hotelzimmer werden beim Umbau zu Zweieinhalb- bis Dreieinhalbzimmerwohnungen vergrössert.



Das Restaurant Kreuz ist bereits in Betrieb: Architektin Elisabeth Aellen, Co-Genossenschaftspräsidentin Gabrielle Wanzenried sowie das Pächterpaar Christian Büttiker und Sabrina Wälti (von links).



Auch das «See-Bistro» gehört zum Restaurant Kreuz, ist aber nur bei schönem Wetter geöffnet.

Fortsetzung von Seite 19

ein: eine vom Berner Heimatschutz, eine vom Netzwerk Bielersee, der «regionalen Schutzorganisation für Landschaft und Kultur», und eine von einem Anwohner. Letztere richtete sich laut Elisabeth Aellen, die als Architektin für den Umbau zuständig ist, gegen den Bau eines Balkons auf der südwestlichen Seite. Auf diesen Balkon im zweiten Stock wird nun verzichtet. Der bestehende im ersten Stock bleibt aber.

Die Verfügung und die zwei anderen Einsprachen richteten sich gegen die geplante Verbreiterung der insgesamt sechs Lukarnen, also der Dachaufbauten mit Fenster. Durch die Verbreiterung sollten die Wohnungen im zweiten Stock mehr Licht erhalten und die Zugänge zu den Lukarnen breit genug für Rollstühle werden. Im Rahmen von komplexen Einspracheverhandlungen fand man schliesslich eine Kompromisslösung, woraufhin die Einsprachen zurückgezogen wurden.

Nach rund einem Jahr Blockierung hat die Wohnbaugenossenschaft im Oktober nun die Baubewilligung erhalten. Damit hat sie grünes Licht für den Umbau. Wenn alles nach Plan läuft, beginnen die Bauarbeiten im nächsten Februar. Bezugsbereit sein sollen die Wohnungen im Frühling 2022.

Wohnen mit Dienstleistungen

Das Projekt sieht vor, die 14 Hotelzimmer in zehn Wohnungen unterschiedlicher Grösse umzuwandeln, die zwischen zweieinhalb und dreieinhalb Zimmer samt Küche und Badezimmer mit eigener Waschmaschine und Tumbler haben werden. Mehrheitlich gehen die Wohnungen zur Seeseite hinaus, einige kleinere aber nach hinten, mit entsprechend unterschiedlichen Mieten und Pflichtanteilscheinkapital-Beträgen. Das Spektrum der Mieten reicht laut Aellen von 900 bis 1900 Franken, die Höhe des Pflichtanteilscheinkapitals richtet sich

nach dem Erfolg der Geldmittelbeschaffung. Vornehmlich sind die rollstuhlgängigen – oder hindernisfreien, wie die Fachleute sagen – Wohnungen für Ältere aus der Region gedacht, bei Bedarf stehen sie aber auch Jüngeren sowie Leuten ausserhalb der Region offen.

Es werden auch Dienstleistungen für eine einfachere Bewältigung des alltäglichen Lebens angeboten, wie zum Beispiel ein Mahlzeitendienst, ein Hauswirtschafts-Service für Reinigungen und die Wäsche, Fahrdienste sowie Unterstützung bei administrativen Aufgaben. Diese können nicht nur von den «Kreuz»-Bewohnern gebucht werden, sondern auch von allen älteren Menschen in den Gemeinden am linken Bielerseeufer. Die Kultur- und Freizeitaktivitäten, die bisher auf das «Engelhaus» in Twann beschränkt waren, werden künftig auf das «Kreuz» in Ligerz ausgeweitet.

Der Seegarten, der gut 1000 Quadratmeter gross ist, bleibt gesplittet: Ein Drittel wird weiterhin vom Restaurant Kreuz als öffentlich zugängliches «See-Bistro» betrieben, die übrigen zwei Drittel, die bisher für die Hotelgäste reserviert waren, sind den Be-

wohnerinnen und Bewohnern der Alterswohnungen vorbehalten.

Wegen Nachfrage bereits Warteliste

Die Lage ist erstklassig: Das schicke Gebäude in dem pittoresken Dorf ist nur einen Steinwurf vom See entfernt. Zwar ist es durch die Hauptstrasse und die Bahnlinie vom Seegarten getrennt, aber dank dem Ligerztunnel ist die Strasse verkehrsfähig, und in ein paar Jahren wird auch der Bahnverkehr in einen Umfahrungstunnel verbannt. Von allen Wohnungen auf der südöstlichen Seite hat man Seeblick, auf der nordwestlichen Seite kann man vom zweiten Stock aus zur bekannten Dorfkirche inmitten des Weinanbaugebietes von Ligerz hinaufschauen. Die Nachfrage nach den Wohnungen sei sehr gross, sagt Wanzenried. Dies führt sie nicht nur auf die Lage, sondern auch auf die Konzeption sowie den Seegarten zurück. Es wird eine Warteliste geführt, auf der auch Leute figurieren, die nicht in einer Seegemeinde wohnen.

Restaurant wieder geöffnet

Als «grosse Herausforderung» hatte die Genossenschaft neben den Einsprachen

auch das Finden eines neuen Pächters für das Restaurant Kreuz inklusive «See-Bistro» gesehen, das seit Oktober 2019 ausser Betrieb war. Schliesslich, so Wanzenried, hätten viele Restaurants auf dem Land zu kämpfen, umso mehr nun wegen Corona. Aber man hat schon im Frühsommer ein Pächterpaar gefunden: Sabrina Wälti und Christian Büttiker, die vorher eine grosse Bar in Davos geleitet haben. Als es dort wegen des Lockdowns nichts mehr zu tun gab, zogen Büttiker und seine Partnerin, die in Finslerhennen aufgewachsen ist, ins Seeland, um seiner Herkunftsfamilie bei der Pflege ihrer Reben in Tüschler zu helfen. «Wir sind also dank des Lockdowns hierher gekommen», so Büttiker schmunzelnd. Als sie erfahren hätten, dass für das Restaurant Kreuz ein Pächter gesucht werde, hätten sie sich mit einem eigens erstellten Konzept beworben und den Zuschlag erhalten.

Seit Anfang Juli sind sie nun da. Neben Fisch aus dem Bielersee bieten sie etwa Fleisch auf heissem Stein an, und kürzlich hatten sie ein grosses Fondue-Essen im Freien. «Viele haben uns zwar gefragt, ob wir uns das wirklich gut überlegt hätten», so Büttiker, «aber wir

Wer auf der Warteliste am ehesten eine Wohnung kriegt

- Die Nachfrage nach den modernen Alterswohnungen mit attraktiver Lage ist schon vor Umbaubeginn so gross, dass die Wohnbaugenossenschaft Zuhause am Bielersee eine Warteliste führt. Wer an einer der Zweieinhalb- bis Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen interessiert ist, kann sich auf diese setzen lassen und wird dann über die weiteren Schritte persönlich informiert.
- Sich auf die Liste setzen lassen kann grundsätzlich jeder. Bei einem Nachfrageüberhang wählt die Genossenschaft für die Zuteilung der Wohnungen nach bestimmten Kriterien aus. Dazu gehören unter anderem der Wohnort, das Alter, der Wohnort der Angehörigen, die Dringlichkeit des Bedarfs sowie der Zeitpunkt des Beitritts zur Wohnbaugenossenschaft. bk

sind überzeugt, dass man hier gut wirteln kann, sonst wären wir dieses Risiko nicht eingegangen.» Die bisherigen Erfahrungswerte geben den beiden recht: Einstweilen stimmt die Kasse, «und der Sommer war sogar super.»

Das Restaurant und das «See-Bistro» sollen laut Wanzenried ein Treff für die Bevölkerung von Ligerz und Leute aus der ganzen Region sein. Der Saal wird wie schon bisher für die örtlichen Gemeindeversammlungen genutzt, und er steht auch den Dorfvereinen oder Privaten für Veranstaltungen offen. Die Bar unterhalb des Saals mit Bühne wird auch bei der neuen Nutzung ihren bisherigen Namen behalten: «Grufti-Bar».

Info: Für Fragen aller Art kann man sich an info@zuhauseambielensee.ch, an Anita Baumgartner (Tel. 032 315 13 27) oder an Gabrielle Wanzenried (Tel. 079 359 09 22) wenden. Informationen bietet auch die Website www.zuhauseambielensee.ch. bk

Mit Spenden für Eigenkapital günstige Mieten ermöglichen

Die Wohnungsmieten und der Pflichtanteil der Bewohnerinnen und Bewohner am Genossenschaftskapital sollen «so bemessen sein, dass eine möglichst breite Bevölkerungsschicht davon profitieren kann», sagt Gabrielle Wanzenried, Co-Präsidentin der Wohnbaugenossenschaft «Zuhause am Bielersee». Desgleichen sollen die Pachtbedingungen für das Restaurant so sein, dass dieses gute Überlebenschancen hat. Dies bedinge aber, dass die Wohnbaugenossenschaft über genügend Eigenkapital verfüge, so Wanzenried, die beruflich Hochschuldozentin für Finanzen und Immobilienökonomie ist.

«Die Beschaffung des Fremdkapitals ist abgeschlossen, nun besteht noch eine Eigenkapitallücke», hält sie fest. Nachdem die Baubewilligung vorliege und der Realisierung des Projektes nichts mehr im Wege stehe, sei der Zeitpunkt zur Beschaffung des fehlenden Eigenkapitals gekommen, sagt sie. Dessen Anteil an den Gesamtkosten von 5,1 Millionen Franken soll 40 Prozent betragen.

Das Projekt stärke die lokale Infrastruktur, so Wanzenried, «und es ist für Ligerz ein Vorteil, dass aus dem «Kreuz» kein Spekulationsobjekt geworden ist». Als gemeinnützige Organisation be-

treibe die Genossenschaft keine Profitmaximierung, sei dafür aber auf die Solidarität durch die Bevölkerung angewiesen. Unterstützen kann man das Projekt durch das Zeichnen von Anteilscheinen, die für 1000 Franken zu haben sind und aktuell mit 0,5 Prozent verzinst werden. Auch kann man für 2000 Franken eine Zaunlatte und für 3000 Franken einen Pfosten des Seegartens am Strandweg kaufen oder seinen Namen für 500 Franken auf einem Stuhl im Saal verewigen. Finanzielle Zuwendungen sind aber auch in anderer Form willkommen – und steuerabzugsfähig. bk