

Ein Campus verbindet Generationen

Einzigartiges Begegnungsprojekt in Stein präsentiert

Thomas Wehrli

In Stein soll ein «Generationen-Campus» entstehen. Neben 25 altersgerechten Wohnungen sind auf dem Rheinfelsareal ein Restaurant mit Gästezimmern, ein Gemeinschaftsraum sowie Begegnungszonen geplant. Ein Projekt mit Pioniercharakter.

STEIN. Die Idee hinter dem Projekt «Generationen-Campus Zentrum Dorf» ist so einfach wie bestechend: Ältere Menschen haben Zeit; junge Menschen brauchen Zeit. Ergo: Man schafft eine Zone, in der sich die Generationen begegnen und die Zeit gemeinsam gestalten können. So weit die Theorie. In der Praxis jedoch mangelt es bislang an entsprechenden Projekten.

Das soll sich nun ändern: In Stein ist auf dem Rheinfelsareal ein Generationen-Campus mit altersgerechten Wohnungen, Begegnungsraum, Restaurant mit sechs Gästezimmern (Stein verfügt bislang über keine Fremdenzimmer) und Grünanlage geplant. Am Dienstag präsentierte die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe das Siegerprojekt aus dem Ideenwettbewerb.

Stein übernimmt Pionierrolle

Die Gemeinde Stein übernimmt damit eine Pionierrolle in der Schweiz. «Alle reden von solchen Projekten», erklärte Gemeindeammann Hansueli Bühler an der Medienkonferenz. «Wir wollen es versuchen.» Oder wie es Norbert Walker, Architekt des obsiegenden Projektes «Ein Haus für alle», formulierte: «Ich bin schwer beeindruckt von Stein, dass sich die Gemeinde an ein solches Projekt heranwagt.»

Beeindruckt darf man auch sein, denn die Idee – sie ist einer Studie der Uni Basel entlehnt – ist wirklich einzigartig. Besser gesagt: dreimal einzigartig. Denn das Projekt ist, erstens, am Puls der gesellschaftlichen Entwicklung. Will heissen: Das Bedürfnis nach Alterswohnungen wird in den nächsten Jahren stark zunehmen. Weil es immer mehr alte Menschen gibt und diese immer älter werden. Weil die Senioren «im dritten Lebensabschnitt möglichst unabhängig sein wollen» (Bühler). Der Generationen-Campus deckt dieses Bedürfnis mit 25 alters- und behindertengerechten Wohnungen (6 2/2-, 15 3/2- und 4 4/2-Zimmer-Wohnungen) ab. Dass das Rheinfelsareal dafür geradezu prädestiniert ist, steht für Hugo Sacher, Vizeammann und Leiter der siebenköpfigen Arbeitsgruppe, ausser Frage: «Alle wichtigen Einrichtungen sind ganz in der Nähe.» Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Naherholungsraum, öffentlicher Verkehr. Mit



Gemeinsam statt einsam: Die Laubengänge der 25 Wohnungen laden zum (gemeinsamen) Verweilen ein.

Fotos: Thomas Wehrli

anderen Worten: «Der ideale Wohnort für ältere Menschen.»

Das Projekt ermöglicht und fördert, zweitens, die Begegnung zwischen den Generationen. Junge und ältere Menschen treffen sich. Unterhalten sich. Essen gemeinsam. Helfen sich. Spielen zusammen. In der Grünanlage. Im Begegnungsraum, der auch als Probelokal genutzt wird. Im Restaurant («kein grosses Bedürfnis der Bevölkerung») mit seinen rund 50 Plätzen. In der Gartenwirtschaft.

Mittagstisch und Aufgabenhilfe

Aus diesen Begegnungen entstehen Kontakte. Freundschaften. Hilfschaften. Denkbar sind viele Formen des Zusammenstehens. So könnten die Senioren bei einem Mittagstisch helfen oder gemeinsam kochen. Beispielsweise. Sie könnten den Schülern Nachhilfeunterricht anbieten. Beispielsweise. Sie könnten Spieltage durchführen. Beispielsweise. Sie könnten den Kindern zeigen, wie man sich im Verkehr korrekt verhält. Beispielsweise. Könnten? «Die Ideen müssen in der Praxis wachsen», erklärte Hansueli Bühler. Was er damit meinte: In der Theorie lässt sich zwar so manch ein Projekt an- und ausdenken. Ob und wie es umgesetzt werden kann, entscheidet sich erst in der Praxis. Und die wird von den jeweiligen Bewohnern gestaltet. Nochmals anders ausgedrückt: Ein Baukörper kann nur die Basis definieren, den Inhalt müssen die Akteure liefern.

Für eine bestmögliche Basis sorgt das Siegerprojekt. «Der Bau ist prädestiniert für Begegnungen», weiss Leo Balmer, Architekt aus Laufenburg und Leiter der Jury. «Deshalb

haben wir ihn aus den fünf Wettbewerbsprojekten ausgewählt.»

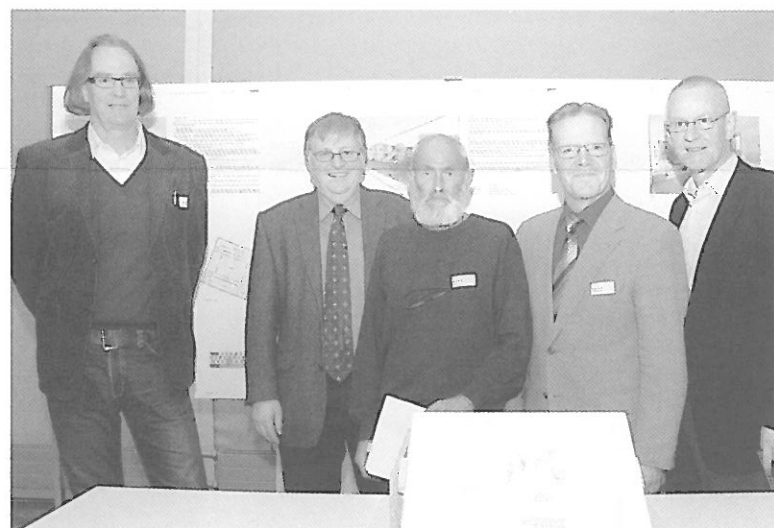
Beide Generationen profitieren

Bleiben zwei Begegnungsfragen: Was bringen solche Generationen-Kontakte? Und vor allem: Was machen die älteren Menschen, wenn sie für einmal kontaktlos sein wollen? Die erste Frage wurde am Institut für Sport und Sportwissenschaften an der Uni Basel untersucht. Fazit: Vermehrte Aktivität hilft den Senioren, fit zu bleiben. Beugt Krankheiten vor. Verbessert das Wohlbefinden. Hat positive Effekte auf die Psyche. «Durch diese Verbesserungen können Medikamente reduziert werden, unterschiedliche Behandlungen fallen weg und der Pflegeaufwand kann gesenkt werden», bilanziert die Studie. Bei den Kindern reduziert die zusätzliche Bewegung Übergewicht, stärkt die Konzentration und senkt das Risiko von Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Zusätzliche Bewegung ist auch bitter nötig. «Zwei Drittel aller Kinder in der Schweiz sind körperlich zu wenig aktiv», konstatiert Hansueli Bühler.

Zu den körperlichen Effekten kommen zahlreiche «andere Werte, die mit diesen generationenübergreifenden Aktivitäten gefördert werden» (Bühler). Das Gefühl, gebraucht zu werden. Beispielsweise. Eine Aufgabe, die dem Leben wieder einen Sinn gibt. Kommt hinzu: «Auch die Gemeinde profitiert.» Der Zusammenhalt wird gefördert. Die Gewalt reduziert. Benachteiligte Familien unterstützt. «Gerade hier in Stein mit doch recht vielen Einzelternhaushalten, überdurchschnittlich vielen sozial Benachteiligten und dem hohen Ausländeranteil könnte ein solcher Generationen-Campus unserem Nachwuchs viele Vorteile bringen», ist Hansueli Bühler überzeugt. Auf eine Kurzformel gebracht: «Alle profitieren.»

Stufenweise Begegnungen

Bleibt die zweite Frage: Was ist, wenn sich die Senioren ob so viel Begegnung nach Ruhe sehnen? «Keine Angst, wir wollen die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner nicht zum Voraus zum Turnen verpflichten», beruhigte Hansueli Bühler. «Kein Problem», meinte auch Leo Balmer. «Der Bau lässt Begegnung zu, zwingt sie aber nicht auf.» Umge-



Freuen sich auf den Generationen-Campus: Architekt Norbert Walker, Gemeindeammann Hansueli Bühler, Fachexperte Leo Balmer, Vizeammann Hugo Sacher und Fachexperte Hans Oeschger.

kehrt formuliert: «Kommunikation wird nicht verhindert» (Walker). Nochmals anders ausgedrückt: Der Generationen-Campus schafft «stufenweise Begegnungsmöglichkeiten» (Balmer).

Stufe 1: In der öffentlichen Zone begegnet jeder jedem. Stufe 2: In der «halbprivaten Zone», also im Hof oder auf den Aussichtsterrassen und den Laubengängen der drei Stockwerke, treffen sich die Senioren. Walkers Vision: «Stets ist Leben im oder am Hof, jemand kommt nach Hause oder holt die Post, es brennt irgendwo Licht, ein Fenster öffnet sich, der Nachbar trinkt seinen Kaffee auf dem Laubengang oder liest Zeitung.» Stufe 3: In den Wohnungen – statt Balkone haben sie französische Fenster («bei geöffnetem Fenster wird das Wohnzimmer zur Loggia») – sind die Bewohner für sich.

Summa summarum bedeutet dies: Das Projekt schafft, drittens, eine Win-Win-Win-Situation. Vom Generationen-Campus profitieren die Senioren, die Kinder und die Gemeinschaft. Mit den Worten von Hansueli Bühler: «Mit dem Campus können wir einen weiteren Meilenstein für eine positive Entwicklung unseres Dorfes setzen.» Hin zum «Zentrum im mittleren Fricktal».

Kredit an der Wintergemeinde
Vor dem Profit kommt nun erst ein-

mal die Arbeit. An der Gemeindeversammlung im Juni will der Gemeinderat die Zonenplanänderung für das Rheinfelsareal vorlegen. Im Winter folgt die Kreditvorlage. «Heute lässt sich noch nicht genau sagen, wie viel das Projekt kostet», erklärte Architekt Norbert Walker. Auf Nachfrage ergänzte Hansueli Bühler: «Die Kosten für die gesamte Anlage werden in zweistelliger Millionenhöhe liegen.» Wobei: «Die Gemeinde wird nur den öffentlichen Teil finanzieren, die Wohnungen werden von einer Wohnbaugenossenschaft getragen.» Die Vorarbeiten für die Gründung der Genossenschaft sind laut Hugo Sacher bereits weitgehend abgeschlossen, die notwendigen Unterlagen und Reglemente vorbereitet.

Baubeginn ist im Sommer 2009 vorgesehen. Der Bezug ab Herbst 2010. Zur Höhe der Mietzinse mochte sich die Arbeitsgruppe noch nicht äussern. «Sie werden leicht unter dem Marktwert liegen», meinte Hugo Sacher. Wobei: «Es werden keine Billigwohnungen sein», schränkte Hansueli Bühler ein. Kommt hinzu: «Wer eine Wohnung will, muss natürlich Genossenschafter werden.» Anteilsscheine können für 500 Franken pro Stück gezeichnet werden. Formulare können auf der Gemeindekanzlei bezogen werden (Tel. 062 866 40 00).

Fünf Projekte

STEIN. Am Ideenwettbewerb beteiligten sich fünf Architektenteams: Bäumlin und John AG aus Frick, Birri Architekten AG aus Stein, das Architekturbüro Hanspeter Kämpf aus Stein, Otto + Partner AG aus Rheinfelden sowie Walker Architekten AG aus Brugg.

Beurteilt wurden die Projekte von drei Fachexperten: Leo Balmer (selbständiger Architekt), Hans Oeschger (Oeschger Architekten AG), Markus Widmer (Herzog & de Meu-

ron Architekten AG). Mit Stimmrecht gehörten dem Beurteilungsgremium Gemeindeammann Hansueli Bühler, Vizeammann Hugo Sacher und Werner Schneider an. Ohne Stimmrecht waren die weiteren Mitglieder der Arbeitsgruppe (Urs Buser, Stefan Kaufmann, Sascha Roth) sowie alle Gemeinderäte dabei. «Die Jurierung dauerte zwei Tage», erklärte Hugo Sacher, Leiter der Arbeitsgruppe, an der Medienkonferenz. «Der Entscheid fiel einstimmig.» (two)