

Gutes Wohnen im Alter wird Wirklichkeit in Wassen

Im September war es soweit: Das jüngste Haus im Dorf wurde bezogen! Das neue „ROTHUS“ mit seinen sechs Alterswohnungen ist termingerecht fertig geworden. Die Einsegnung findet am „Tag der offenen Türen“ am Chilbi-Sonntag, dem 19. Oktober, statt.

(Kristin T. Schnider)

Geschichte

Das „ROTHUS“ hat eine lange Geschichte. Sein Name wird auf den Urner Landammann Rot aus dem fünfzehnten Jahrhundert zurückgeführt. Stimmt die Legende, wurde auf den Fundamenten seines Stammhauses schon einmal, nach einem Brand um etwa 1799, ein „neues Rothus“ errichtet. Belegt ist seine Geschichte aber erst ab 1875, als es im Besitz der Gemeinde Wassen als Schulhaus genutzt wurde. 1915 wurde es verkauft. In den vierziger Jahren begann mit der Eröffnung einer Konditorei im Erdgeschoss seine beste Zeit. Bis zum Ausbau der Autobahn brachte der Reiseverkehr Gäste nach Wassen und bald war das „ROTHUS“ sogar international als florierender Tea-Room- und Hotelbetrieb beliebt. Ende der achtziger Jahre aber, als die Geschäfte allgemein zurückgingen, beschloss der damalige Besitzer, Hans Regli, den Betrieb aufzugeben. Umbau- und Umwandlungspläne scheiterten. Im Besitz der Baufirma Porr Suisse AG diente es in den neunziger Jahren noch als Wohnhaus für ihre Angestellten. Dann wurden die Fensterläden geschlossen, leise zerfiel das Haus. Einmal noch lebte es auf, als die Wassner Kindergärtner und Primarschüler in einer Projektwoche seine Räume in bunte Fantasiewelten verwandelten. Danach behielten Haus und Dorfkern etwas an Farbigkeit dank der Frauen des Müttervereines: Liebevoll gestalteten sie die Schaufenster im Erdgeschoss. Die Frage, was mit dem traurigen Haus mitten im Dorf zu tun sei, blieb, und beschäftigte ganz Wassen.

Idee und Projekt

Schliesslich kam Maria Baumann-Gamma, Wassen, auf die zündende Idee: das Projekt „Wohnen im Alter“. Ausschlaggebend war ihr direkter Blick vom Dorfladen her auf das Haus und seine Umgebung.

Gute Ideen gelten idealerweise der ganzen Gemeinschaft. Maria Baumann dachte weit über eine punktuelle Sanierung hinaus: *„Die Nähe des Hauses zum Betagten- und Pflegeheim zeigte mir, dass hier Synergien hergestellt werden können und man das „ROTHUS“ zu einem Wohnangebot für ältere Menschen umgestalten könnte“*,

Mit der Architektin Margrit Baumann, Flüelen, und dem Leiter des Betagtenheimes, Felici Riedi, bildete sie eine freiwillige Interessengemeinschaft, die eine detaillierte und fundierte Machbarkeitsstudie erstellte.

Erste Unterstützung von CHF 400'000.- für das Projekt kam von der „Age-Stiftung“, die qualitativ hochstehende und finanziell tragbare Alterswohnprojekte in der Deutschschweiz fördert. Die Anforderungen an die unterstützten Projekte sind hoch. Innovatives Denken, Vernetzung mit vorhandenen Infrastrukturen, sichere Finanzierung und Zukunftsplanung sind Grundbedingungen. Grosser Wert wird auf interdisziplinäre Teams gelegt, die ältere Menschen, ihre Angehörigen und Freiwillige in die Planung miteinbeziehen. Das Wassner Projekt erfüllte alle Voraussetzungen und hat den Zuschuss auch wegen seines Vorbildcharakters und der Einfügung des Gebäudes ins Dorfbild und Dorfleben erhalten.

Stiftungsgründung: „Wohnen im Alter im Oberen Reusstal“

Auf der Suche nach Finanzierungsmöglichkeiten gelangte das Projektteam zuerst an die Stiftung Betagten- und Pflegeheim Wassen.

Die Anlagekosten für das Projekt „Rothus“ wurden mit 2,55 Millionen berechnet. Diese Summe, die auch Stauen hervorrief, ergab sich daraus, dass man „nichts Billiges hinstellen“, sondern die beste Lösung für alle Bedürfnisse finden wollte. Dazu gehörten Komforts- und Sicherheitsfragen für die Mieter, ein fairer Mietpreis und

ein Baukonzept, das die soziale und architektonische Integration in den Dorfkern garantiert und umweltverträglich ist.

Das Team wusste, dass eine kleine Gemeinde wie Wassen ein so grosses Projekt nie tragen könnte. Der Kanton aber lehnte eine Subventionierung ab. Eine Begründung war, dass sich ein Präjudiz ergäbe, aufgrund dessen Beiträge für den sozialen Wohnungsbau für junge Leute verlangt werden könnten. Die Mehrheit der Stiftungsräte des Betagten- und Pflegeheimes wollte das risikoreiche Projekt nicht in die eigene Stiftung aufnehmen.

Derweil drängte die Firma Porr Suisse AG. Eines Morgens früh kam der Anruf, man müsse sich sofort entscheiden. Plötzlich wollte ein Käufer die geforderte Summe bar auf den Tisch legen. Eile war geboten. Durchgerechnet war alles, der Preis fair, die Gelegenheit einmalig. Nach einer Nacht Aufschub beschlossen Maria und Kaspar Baumann das Risiko einzugehen. Kurzerhand kauften sie das Haus und bald wurde die Stiftung „Wohnen im Alter im Oberen Reusstal“ gegründet. Nach Abschluss des Werkauftrages mit der Architektin Margrit Baumann konnte mit dem Abbruch des alten ROTHUS endlich die konkrete Arbeit beginnen.

Stiftungsträger sind nun die Stiftung Betagten- und Pflegeheim Wassen als juristische Person, das Ehepaar Baumann und Margrit Baumann, Flüelen. Im Stiftungsrat sind Rita Mattli und Marco Calcagni, Wassen, Beat Zraggen, Göschenen, Sekretär ist Joseph Christen, Wassen, und Stiftungsratspräsidentin Maria Baumann. Die Zusammensetzung stimmt: Das Gremium ist interdisziplinär, ältere und jüngere Personen sind mit dabei. Als Revisoren amten die Fachleute Daniel Lampart, Wassen, und Nicolas Etter, Meien.

Finanzierung

Da eine Stiftung nicht profitorientiert wirtschaftet, sind Sponsorengelder weiterhin willkommen und nötig. Ziel ist es, das Fremdkapital zu amortisieren und den Betrieb des Hauses zu sichern, um auch in zwanzig Jahren noch liquide und handlungsfähig zu sein. Bisher hat der Schweizerische Verband für Wohnungswesen aus seinem Solidaritätsfonds ein zinsgünstiges Darlehen gewährt, Sponsoring kam von der Otto Gamma Stiftung, Zürich, aus privater Hand und in Form zinsloser Darlehen der Stiftungsgründer. Die Mieter beteiligen sich durch ein zinsloses Darlehen, das bei einem Auszug zurückerstattet wird, an der Finanzierung ihrer Wohnung.

Speziell an dieser Stiftung ist der persönliche Einsatz der Stiftungsräte, der über ihre üblichen Aufgaben hinausgeht. Mit Freiwilligenarbeit offerieren sie zusätzliche Betreuung, indem sie beratend und auch tatkräftig, was alltägliche Fragen angeht, für die Mieter da sind.

Kritiker wandten ein, dass der Nettomietzins von CHF 1'100.- und das zinslose Darlehen von CHF 10'000.- recht hoch seien. Bedenkt man aber die Mietzinslage für Neubauwohnungen und sieht, was an Vorteilen für ältere Menschen geboten wird, kann man „nicht viel sagen“. Ohne Sponsoring käme der Mietwert auf bis zu CHF 1'700.-. Diese Summe wäre aber gegen den Grundsatz, dass alle, auch Rentner, die Ergänzungsleistungen beziehen, sich so eine Wohnung leisten können. Maria Baumann meint, dass eine Subventionierung von Projekten dieser Art die Allgemeinheit langfristig gesehen günstiger käme. Wo intensive Pflege nicht notwendig ist, aber Unterstützung aus dem Umfeld und Dienste wie Spitex allmählich schwindende Fähigkeiten ergänzen, gibt es keinen Grund, teure Plätze in Betagtenheimen mit Menschen, die selbständig sein wollen und können, zu belegen.

Das Haus und seine Bewohner

Die Erschliessung der sechs grossen Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen mit einem Lift und die Rollstuhlgängigkeit des Hauses mit Rampe am Eingang war selbstverständlich. Die Wohnungsausstattung ist durchdacht. Das pflegeleichte Parkett ist rutschfest, im Badezimmer befinden sich Haltegriffe, die grosse Dusche bietet eine Sitzgelegenheit. Details wie der in Augenhöhe angebrachte Mikrowellenofen in der Küchenkombination beein-

drucken. Viel Licht gewähren die grossen Fenster und die privaten Loggias, die auch im Winter Ausblick auf den Dorfplatz bieten. Holz und warme, helle Farben schaffen eine „heimelige“ Atmosphäre. Die Notrufanlage bietet erste Soforthilfe durch das Personal des nahen Betagten- und Pflegeheimes.

Im Erdgeschoss sind die gemeinsam nutzbaren Räume: Ein rollstuhlgängiges Sprudelbad und ein Raum, der einmal als Gästezimmer dienen könnte. Zentral ist der Aufenthaltsraum: ein idealer Ort für unverbindliches Zusammensein der Mieter, Treffen mit Freunden und Dorfbewohnern zu einem Jass, zu Kaffee und Kuchen. Für die Öffentlichkeit stehen sieben Auto-Einstellplätze zur Miete zur Verfügung sowie eine Telefonzelle neben dem Hauseingang. Im Untergeschoss mit Waschküche und einem Raum für den Hauswart sind die Kellerabteile, die in Krisenzeiten 30 Plätze für den Zivilschutz bieten.

Vom Haus aus sind Dorfladen, Bank, Post und Restaurants bestens zu Fuss erreichbar. Im nahen Betagtenheim kann man essen gehen oder sich die Wäsche besorgen lassen.

Alois Bissig, der aus Spiringen zuzog, freut sich über die nahe Bushaltestelle: *„Die Verkehrsanbindung ist toll. Wenn man gerne noch ausgeht, muss man nicht auf Nadeln sitzen und Angst haben, den Bus zu verpassen.“* Anna Schönenberger, Wassen, war sofort dabei, als das Projekt ins Gespräch kam. Haus und Umschwung waren ihr zu gross geworden, aber im Dorf bleiben wollte sie gerne. Der Abschied vom Familienhaus fiel ihr schwer, trotzdem war sie froh, es bereits verkaufen zu können. Am „ROTHUS“ schätzt sie vor allem anderen, dass sie weiterhin selbstbestimmt und privat wohnen kann.

Marie Walker, Wassen, freute sich, dass sie trotz wachsender Mühe mit dem Treppensteigen nicht sofort in ein Betagtenheim ziehen musste. Nach gemeinsamer Diskussion mit der Familie erschien das „Rothus-Angebot“ als ideal. Auch im Notfall ist es nicht leicht, einen Platz in einem Betagtenheim zu finden. Die Kinder wollten ihrer Mutter aber die grösstmögliche Freiheit und Selbständigkeit, auf die sie grossen Wert legt, noch bieten können.

Spontan zum Umzug entschlossen hat sich Lilly Hüni, Wassen, die nun in einer der Dachwohnungen viel Licht und die Aussicht auf den Meiggelenstock geniesst.

Das Dorf und das neue „ROTHUS“

Die Bevölkerung von Wassen reagierte positiv. Erste Einwände, wie etwa der, dass man besser etwas für junge Leute gestaltet hätte, wurden bald revidiert. Speziell auf Junge ausgerichtete Wohnbaumassnahmen sind hier nicht zu verwirklichen. Das „Rothus-Angebot“ erlaubt es älteren Menschen umzuziehen und trotzdem in ihrer gewohnten Umgebung zu bleiben. So kommt Bewegung in den Wohnungsmarkt. Aussichten für junge Familien, in Wassen ein Heim zu finden, werden besser und neue Einwohner werden hinzugewonnen.

Schön finden die Wassner es, dass der Neubau das Dorfbild aufwertet und wieder einen guten Eindruck auf Besucher und Touristen macht.

Der Wassner Gemeinderat und Stiftungsrat Marco Calcagni meint: *„Jetzt kommt die Seele in den Dorfkern zurück, mitten auf den Dorfplatz.“*

Es ist gut sichtbar, dass Margrit Baumann, als Architektin bekannt für ihr Interesse an historischen Bauten, bei ihrer Arbeit besondere Sorgfalt walten lassen. Zusätzlich zu ihrem sozialen Engagement als Stiftungsgründerin hat der gezielte Einsatz ihres Fachwissens massgeblich zur Anerkennung und zum Gelingen des Projektes beigetragen.

Wie alles Neue ist das wiedererstandene „ROTHUS“ gewöhnungsbedürftig. Zu hoch scheint es manchen, zu dominant, die Farbe zu auffällig. Das stolze Haus wird aber nur seiner historischen Bedeutung gerecht. Der Name „ROTHUS“ steht für den Überlebenswillen eines Dorfes, das über die Jahrhunderte trotz Russen- und Franzoseneinfällen, Abwanderung, der Rezession, die auf die Boomzeiten während Eisenbahn- und Strassen-

bau folgte, angesichts wirtschaftlicher Schwierigkeiten die Zeichen der Zeit jeweils versteht und die Herausforderungen annimmt.

Die Weiterentwicklung des Projektes ist keineswegs abgeschlossen. Von aktuellen und zukünftigen Erfahrungen wird dereinst auch die „Babyboom-Generation“ profitieren. Der Spruch, dass es ein ganzes Dorf für die Erziehung eines Kindes brauche, ist bekannt. Er kann hier, nicht zum ersten Mal, abgewandelt werden: Es braucht auch ein ganzes Dorf, um in Würde alt werden zu können. Wassen hat diese Aufgabe verstanden.