

HOME BASE Genossenschaft

Workshopreihe «Wohnen im Alter»

Ort:	Pratteln, Zuckersilo Zentrale Pratteln
Datum:	WS1: 17. Oktober 2022, 13.30 – 15 Uhr
Vorschau:	WS2: 21. November 2022, 16.30 – 18.00 Uhr
Thema WS1:	Betriebliche Fragen zum Wohnen im Alter bei Homebase klären
Teilnehmende:	Vertreterinnen und Vertreter der Grauen Panther Nordwestschweiz, des SVNW (Seniorenverband Nordwestschweiz), Interessierte und Vorstandsmitglieder der Genossenschaft Homebase

1. Ausgangslage

Die Genossenschaft Homebase bietet ein Wohnmodell, das sich von konventionellen Wohnungen unterscheidet: Die Gebäude müssen weder geheizt noch gekühlt werden. Die Wohnmodule werden selbst ausgebaut und eignen sich auch bestens als Ateliers zum Arbeiten. Der Verzicht auf den gängigen Wohnkomfort führt dazu, dass die laufenden Wohnkosten bei Homebase konkurrenzlos günstig sind. Der Grundriss kann nach den individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden und wird so individuell sein wie die Bewohnenden selbst.

Bei Homebase sind alle Generationen willkommen. Für alle Lebensphasen stellen sich bestimmte Fragen, denen wir nachgehen möchten. Dazu haben wir die erste Workshopreihe «Wohnen im Alter» lanciert. Im Rahmen von zwei Workshops diskutieren Vertreterinnen aus dem Vorstand mit Seniorenverbänden und Interessierten betriebliche Fragen, die für die Generation 65plus besonders relevant sind.

Im ersten Workshop im Oktober haben wir eine Auslegeordnung zu den Themen Finanzierung, Sicherheit, Gesundheit und Pflege gemacht. Auf Basis der Erkenntnisse verfolgen wir die Themen weiter und skizzieren erste Vorschläge, die wir im zweiten Workshop im November präsentieren und nochmals zur Diskussion stellen werden.



2. Diskussion

Unsere Diskussionsthemen und Ergebnisse waren:

2.1 Finanzierung

Die laufenden Wohnkosten bei Homebase liegen deutlich unter dem Marktpreis und auch deutlich unter den Mietpreisen von neuen Genossenschaftswohnungen. Dafür kostet der Wohnungsanteilschein einiges an Geld. Welche Möglichkeiten haben Pensionierte, das Eigenkapital zu beschaffen? Welche Beratung wünschen Senioren und Seniorinnen zum Thema?

Diskussion:

- Wir reden von Beträgen ab ca. CHF 40'000 pro Modul bzw. pro Person. Ab 65 Jahren ist der Bezug des Geldes aus der Pensionskasse nicht mehr möglich; es müssen also andere Wege gefunden werden, wenn das Kapital nicht vorhanden ist. Einspringen können z.B. Angehörige. Wer im Haus oder in einer Eigentumswohnung wohnt, kann den Anteilschein mit dem Verkauf finanzieren. Eine weitere Möglichkeit sind Bürgschaften.
- Homebase kann als Genossenschaft vertrauenswürdige Beratungen vermitteln, die sich auf das Thema spezialisiert haben.
- Diese Beratung kann auch von jüngeren Generationen in Anspruch genommen werden.

2.2 Wohnungsausbau

Homebase ermöglicht den Genossenschafterinnen und Genossenschafteern den Selbstausbau des Moduls. Senioren haben vielleicht nicht mehr die Energie, selbst Hand anzulegen. Welche Möglichkeiten gibt es, zu einem Ausbau zu kommen? Welche Unterstützung braucht es? Wie kommt man an diese Unterstützung?

Diskussion:

- Für den Ausbau der Wohnung ist ein Beratungsangebot, eventuell mit dem Angebot von vorgefertigten Einbauelementen, eine hilfreiche Option.
- Eine Handwerkerliste kann dazu beitragen, den individuellen Ausbau zu vereinfachen.
- Diese Angebote sind auch für jüngere Generationen interessant.
- Ausbauelemente von Vormieterinnen und Vormietern könnten in der Bauteilbörse auf dem Areal günstig erworben werden. Diese ist in Planung, steht aber noch nicht zu 100% fest.

2.3 Wohnungsrückbau

Homebase gibt vor, dass der Ausbau mit dem Ende des Mietverhältnisses zurückgebaut werden muss. Was passiert mit der Wohnung, wenn alte Menschen ins Pflegeheim ziehen oder sterben? Wer baut zurück? Was, wenn keine Angehörigen da sind?

- In jedem Mietverhältnis ist der Mieter oder die Mieterin verantwortlich dafür, dass die Wohnung nach der Kündigung oder nach dem Tod geräumt hinterlassen wird. Falls ältere Personen nicht mehr in der Lage sind, dies selbst zu tun, sind Angehörige dafür verantwortlich. Gibt es keine Angehörigen oder Erben, springt eine Vormundschaft ein.
- Im Fall von Homebase könnten die Kosten für den Rückbau mit dem Geld aus dem Wohnungsanteilschein beglichen werden, welcher nach Auflösung des Mietvertrags wieder ausbezahlt wird.
- Für Homebase und die Mieterinnen und Mieter ist es zentral, dieses Vorgehen im Mietvertrag festzuhalten. Der Mechanismus funktioniert gleich wie bei ausserordentlichen Instandstellungskosten.

- Dieses Vorgehen gilt für Bewohnerinnen und Bewohner aller Generationen.

2.4 Gesundheit

Im Sommer ist die Kühle willkommen und trägt zur guten Gesundheit bei. Im Winter kann es kalt werden: wie kann sichergestellt werden, dass ältere Menschen in der Wohnung nicht übermässig frieren?

- Bei einem korrekten Lüftungsverhalten fallen die Temperaturen in den Wohnmodulen nicht unter 21 Grad. Dauern Kältephasen länger an und/oder wird zu viel gelüftet, kann es auch kühler werden.
- Homebase kann vor allem mit einer intensiven Kommunikation zum korrekten Lüftungsverhalten einen Beitrag leisten. Es wäre auch denkbar, gewisse Backupmassnahmen bereitzuhalten, die in bestimmten Konstellationen abgerufen werden können. Schliesslich gilt, was für alle gilt: warm anziehen.

2.5 Pflege, Betreuung und Sicherheit

Homebase ermöglicht das Wohnen im privaten Zuhause. Was braucht es im Umfeld, damit das Verbleiben in der Wohnung möglichst lange sichergestellt ist? Ansätze sind: Spitex im Quartier (ist geplant), Pflegewohngruppe im Quartier, flexibler Pflegeplatz in der Wohnung, Pflegedienstleistungen aus einer betreuten Wohngruppe.

- Betreuungs- und Pflegeangebote müssen nicht direkt von Homebase angeboten werden, sondern sind idealerweise im nahen Umfeld verfügbar. Dazu werden sich die Baurechtnehmenden laufend austauschen.
- Homebase kann für ihre Genossenschafterinnen und Genossenschafter einen Beitrag leisten, indem die Genossenschaft Kontakte fördert, die zu informeller Nachbarschaftshilfe führen können. Weiter kann Homebase einen Beitrag zur niederschweligen Vernetzung untereinander leisten, beispielsweise über einen E-Mail-Verteiler oder eine sonstige, zum Haus passende, Kommunikationsplattform.

2.6 Gemeinsam Wohnen

- Als weiteres Thema wird diskutiert, dass es ein gewisses Bedürfnis nach Wohngemeinschaften im Alter gibt, aber dass interessierte Seniorinnen und Senioren nicht wissen, wo und wie sie Kontakte knüpfen können.
- Homebase könnte mit einem «Marktplatz» z.B. auf der Website, dazu beitragen, dass sich Interessierte untereinander finden, die zusammen eine Gemeinschaft bilden möchten.

2.7 Wohnmodul von 40m² pro Person

- Die Wohnmodule von Homebase sind 40m² und 80 m² gross. Das Vermietungsreglement von Homebase sieht vor, dass pro Person eine Fläche von 40m² gemietet werden kann. Bei einer Verkleinerung des Haushalts müssen Module wieder freigegeben werden.
- Diese Regeln gelten auch für ältere Personen. Wer bei Homebase einzieht, muss bereit sein, sich auf diese Regel einzulassen. Das gilt für alle Generationen.